Ldw
182

Materia | 54. kr.
~~Forma~~ . 12 –
fl. 1: 6.

Versuch,

den

Werth der Grundstücke

bey dem

Ankaufe,

zum Besten der Käufer und Verkäufer,

nach Möglichkeit genau zu bestimmen.

Von

Lüder Herrmann Hanns von Engel,
Churfürstl. Sächs. Rittmeister.

KÖNIGL. KREISBIBLIOTHEK IN AUGSBURG

Freyberg und Annaberg,
in der Crazischen Buchhandlung,
1793.

Der

Churfürstlich Sächsischen

gnädigst bestätigten

Leipziger ökonomischen Societät

weihet

diesen Entwurf

als ein Zeichen seiner Ehrfurcht

Sayda,
Ostermesse 1793.

Lüder Herrmann Hanns v. Engel,
Churfürstl. Sächsischer Rittmeister,
der Gesellschaft Ehrenmitglied.

Einleitung.

Die Reichthümer eines Landes, und besonders der einzelnen Einwohner desselben, sind vorzüglich in dem Werthe liegender Grundstücke zu suchen. Man hat sich also bemühet, den Werth dieses Reichthums zu bestimmen; es ist aber bisher nicht möglich gewesen, da es schon schwer hält, einzelne Theile davon zu schätzen, ob es gleich dem Anschein nach sehr

leicht ist, von einzelnen Stücken, es sey Haus, Garten, Wiese, oder Land, den Preis zu bestimmen, weil man sich insgemein dabey den kurrenten Preis zum Maaßstabe dienen läßset. Daher rührt es, daß sich viele einbilden, es wäre das Ganze auch so leicht zu berichtigen, und doch hört man so oft die Klagen, daß dieser bey seinem Gutskauf recht unglücklich gewesen und betrogen worden sey, und jener sein Gut nur zur Hälfte bezahlt habe. Woher kommt dieses anders, als daher, daß so wenige den wahren Werth eines Grundstücks berechnen, sondern sich immer nach den Berechnungen von Einnahme und Ausgabe richten, welche aber stets vom dem jedesmaligen Besitzer herrühren, dessen Wirthschaft und Einrich-

Einrichtungen zuweilen große, zuweilen geringe Einnahmen und Ausgaben zuwege bringen.

Ob ich nun gleich zum Voraus selbst alle die Schwierigkeiten gewahr werde, welche mein Unternehmen mit sich führet, so wage ich es doch in der Uiberzeugung, daß alle neue Untersuchungen in dieser so wichtigen Sache auch andern Männern, die der Sache besser gewachsen sind, Gelegenheit geben werden, dieselbe genauer und besser zu bearbeiten, und mit mehrerer Gewißheit Regeln und Anweisungen festzusetzen, nach welchen man den wahren Werth eines Grundstücks bestimmen kann. Aus dieser Ursache habe ich mich in

dieses weite und noch wenig bebaute Feld gewagt, und ich habe meine praktischen Kenntnisse mit den theoretischen, die ich theils aus Unterredungen, theils aus Schriften gelernet und gesammlet, in eine Verbindung zu bringen gesucht, die jedermann faßlich und nützlich seyn soll.

Von der Entstehung dieser Schrift nun noch ein paar Worte. Im beliebten Leipziger Intelligenzblatt ward die Frage von dem wahren Werth der Grundstücke aufgeworfen, und aus verschiedenen andern Anfragen, die auf den nämlichen Gegenstand hinzielten, ward das Verlangen vieler sichtbar, zu wissen, warum sowohl Pacht- als Kaufpreise so sehr steigen,

gen, und worinnen diese Erscheinung ihren Grund habe. Diese Aeußerungen ließen mich schließen, daß es keine ganz undankbare Arbeit seyn würde, wenn ich etwas über diesen Gegenstand ausarbeiten könnte. Ich entschloß mich um so leichter dazu, weil ich von einem Freunde gebeten wurde, mit ihm ein Gut zu besehen, und ihm meine Gedanken über dessen Werth zu sagen.

Die einzelnen Exempel, die ich in diesem Buche angeführt habe, sind wirklich vorhanden, und nicht erdacht, also um so sicherer, weil ich sie selbst besitze, und um so leichter davon abstrahiren konnte, das ganze Gut aber nur nach meiner Einbildungskraft zusam-

mengesetzt: und weil ich nicht für Sachsen allein schreibe, so habe ich mich der gewöhnlichen Einrichtung nicht bedient; denn ein jeder ist im Stande, sich nun eine Berechnung zu machen, die seinem Orte und seinen Umständen angemessen ist.

Erster

Erster Brief.

Die Erlaubniß, in Fällen, wo ich guten Rath bedarf, an Sie zu schreiben, mache ich mir schon zu Nutze, besonders da ich gewiß weiß, Sie werden Ihr Wort halten, und mir in einer wichtigen Angelegenheit, die mir zustößt, nach Möglichkeit beystehen. Ich habe mein ganzes Vermögen von meinem Vormund zur Ostermesse in lauter baarem Gelde zu erwarten, und ich wünschte selbiges gern, so gut als möglich, anzulegen. Ich habe mich an viele meiner Freunde gewendet, und die mehrsten wollen, daß ich selbiges in Grundstücke anlege, deren Werth von Tage zu Tage steige, und wodurch ich an dem tagtäglich zunehmenden Werth schon einen sehr großen Gewinnst machen würde. Andere wollen, ich soll selbiges in Staatspapiere verwandeln, weil selbige ebenfalls immer höher stiegen, und ich dabey die größte Sicherheit hätte; und noch andere wollen, daß ich es auf Konsense verborgen soll, weil ich doch 4 Prozent

 Zinsen

Zinsen bekäme, die schon an und für sich einen großen Gewinn brächten.

Der erste Rath, wegen der Anwendung in Grundstücke, scheinet mir in vielen Fällen sehr bedenklich, und ich habe meistentheils gefunden, daß, wenn eine Sache sehr gesucht wird, sie am Ende fast ganz vernachläßiget wird, und welcher Schaden konnte mir alsdann daraus entstehen, wenn ich mein Vermögen anjetzo in Grundstücke verwendete, diese aber nachhero ihren Werth verlören, und ich dadurch um einen großen Theil meines Eigenthums käme!

Der zweyte Rath, wegen Ankauf der Staatspapiere, ist, so lange Friede und Ruhe bleibt, wohl nicht leicht mit Verlust verbunden, aber Krieg und unruhige Zeiten können mich um einen großen Theil meines Vermögens bringen, und wenn auch dieses nicht seyn sollte, so könnte ich doch durch Aussetzung der Bezahlung der Zinsen in große Verlegenheit kommen, wenn ich nicht, aus Noth gezwungen, meine Papiere verkaufen wollte.

Der dritte Rath, mein Geld gegen ersten Konsens zu 4 Prozent zu verborgen, ist auch mit vielen Schwierigkeiten verbunden; denn ob er gleich vor den Staatspapieren den Vorzug hat, daß Krieg die Zinsen- und Kapitalzahlung

sistiret,

sistiret, so kann doch ein Konkurs der Gläubiger mich auch lange in Verlegenheit setzen, und ehe alles in das Reine gebracht wird, vergehet die Zeit, und ich verliere immer an den Kosten, was ich an Zinsen gewonnen habe.

Da es nun bey dem ersten Vorschlage zur Bestimmung meines Geldes auf den wahren Werth der Grundstücke ankommt, so wende ich mich an Sie, mit der Bitte, mich nicht allein über diesen Punkt zu belehren, sondern auch besonders über das, was ich gewinnen oder verlieren kann. Es ist nichts schlimmers, als wenn man vom Strome fortgerissen wird, und sich in Unternehmungen einlässet, von denen man am Ende mit Reue zurück kehret.

Diese Reue über eine zu schnelle Handlung möchte ich mir und andern Personen nun gern ersparen, und wünschte, daß Sie es über sich nehmen möchten, uns beym Ankauf eines Grundstücks gewisse Regeln zu geben, die uns nicht allein den Verlust an jährlichen Zinsen, sondern auch am Kapital voraus berechnen lassen.

****

Zweyter Brief.

Etwas über eingebildeten und wahren Werth.

Ihr Bitten um Belehrung wegen des Werths der Grundstücke will ich gern erfüllen, so weit meine Fähigkeiten zu einer solchen verworrenen Sache hinreichen, und nach Möglichkeit Ihnen dasjenige erklären, was ich über diese Sache denke, und wovon ich glaube, daß es Ihnen nützlich seyn könne.

Zuerst aber muß ich etwas von dem eingebildeten und dem wahren Werth einer Sache sagen, welches genau zu unterscheiden ist, ehe und bevor man in selbiger entscheiden kann. Will man in ökonomischen Handlungen seinen Nutzen durchaus suchen, so muß man sich nicht vom eingebildeten Werthe einer Sache hinreißen lassen, welches aber sehr oft der Fall ist. Nämlich der eine glaubt und setzet als ganz gewiß voraus, er werde durch eine bessere Wirthschaft viel mehr Einnahme machen; er besorgt einige Fächer der Oekonomie besser, als sein Vorfahr, von dem es sichtbar war, daß er diese vernachläßigte; aber werden denn nicht vielleicht andere

Fächer der Oekonomie von ihm verabsäumet werden, die sein Vorfahr in besserer Ordnung erhielt? Ja mancher will Schätze sammeln, wo keine zu finden sind. Zum Exempel: es kam ein Mann aus den niedrigen Gegenden Sachsens als Oekonom ins Gebürge; er hatte sich große Vorstellungen gemacht, wie er durch Saaten von Erbsen, Hirsen u. dergl. großen Gewinn machen wollte, aber die Erbsen wurden von den Leuten ruinirt und gestohlen, der Hirse aber ward nicht reif, und da er seine besten Aecker dazu genommen, so litt er großen Schaden dabey. Daß man bey Schätzung der Grundstücke nicht Bedacht auf Verbesserungen nehmen sollte, würde ungereimt seyn, aber nur muß man selbige nicht zu hoch anschlagen, und einen falschen oder eingebildeten Werth darauf setzen. Was eigentlich wahren Werth in sich hat, sind die Metalle Gold und Silber.

Viele Sachen haben aber auch einen wahren und eingebildeten Werth zugleich, und dieses ist besonders bey den Grundstücken der Fall, wo der wahre Werth zum Grunde liegt, selbigem aber viel eingebildeter zugesellet wird. Bey Bestimmung des Werthes von einem Grundstücke ist es also ganz nothwendig, den eingebildeten Werth von dem wahren genau zu unter-

scheiden, und dann erst das Resultat zu ziehen, was der wahre Werth davon sey.

Zum Beweis: ich kaufe ein Haus, und kann es als ein Mann, der viel Miethe geben mußte, hoch nutzen; so hat dieses Haus einen Werth für mich, der groß ist, und ich nutze mein angelegtes Kapital sehr hoch. Sobald ich nun das Haus nicht länger gebrauche, und ich verkaufe es an einen Mann, der sehr wenig Miethe anwenden darf, um zu wohnen, will es aber diesem meiner Nutzung nach in Anschlag bringen, so ist meine Nutzung für mich ein wahrer, für diesen Mann aber nur ein eingebildeter Werth, und sind also bey einem solchen Grundstücke wahrer und eingebildeter Werth beysammen. Gesetzt nun, es fände sich an dem Orte Gelegenheit, das Haus an andere reiche Leute, nach Verhältniß des hohen Preises, den ich darauf gesetzet, zu vermiethen, so bleibt es ein wahrer Werth des Hauses, bis die Umstände sich ändern. Der Durchschnitt von starken, mittelmäßigen und schwachen Miethzinsen muß in der Mittelzahl den Werth eines Hauses bestimmen.

Will man den wahren Werth eines Stück Feldes, oder einer Wiese, genau bestimmen, so sind gute, mittlere und schlechte Jahre, hohe,

mittlere und niedrige Preise von allem, was zu verkaufen ist, in Anschlag zu bringen; schlechte Preise anzunehmen, würde dem Verkäufer, und hohe dem Käufer schaden; es muß also ein Mittelpreis entscheiden, wo denn das Glück sich für den Käufer günstig beweisen kann, wenn es ihm gute Jahre, und in der Folge hohe Preise zubringt.

Ich werde mich bey der Bestimmung des Werths nach diesem Maaßstabe richten, und den wahren Werth sorgfältig von dem eingebildeten unterscheiden, und dadurch Sie in den Stand setzen, die Anlegung Ihrer Kapitalien auf die bestmöglichste Art zu besorgen. Daß ich in dieser so sehr verworrenen und kützlichen Sache vielleicht nicht ganz vollkommen richtig urtheile, ist vielleicht nicht so sehr meine Schuld, als man wohl denken mag; die Hauptsache kommt auf den Begriff an, den man sich von dieser Sache macht. Haben Sie nun einen andern, denken sich nicht in mein System hinein, und beurtheilen mich nicht alsdann erst, so werden wir nicht zusammen treffen. Erzeigen Sie aber mir die Liebe, und legen, so lange Sie meine Briefe lesen, alle Vorurtheile bey Seite, so werden Sie vielleicht mein Urtheil nicht so unge-

 gründet

gründet finden, als es ihnen etwa sonsten vorkommen möchte.

****

Dritter Brief.

Kann man Pachtlokaria zur sichern Bestimmung des Werths eines Grundstücks gelten lassen?

Die Beantwortung einer in No. 41. des Jahrgangs 1791 der leipziger Intelligenzblätter gethanen Anfrage, die im 52. Stücke erschien, will ich, mit einigen Anmerkungen begleitet, zur Beantwortung dieser Frage voraus gehen lassen, woraus sich die Unsicherheit dieses Grundes von selbst ergeben wird. Es heißt dort also:

„Nicht allein vor der jetzigen Aerndte, sondern auch nach derselben, und da die Getreidepreise, Gottlob! sehr gefallen, sind Pachtungen ungewöhnlich erhöhet, und höhere Pachtquanta von Leuten, welche man als verständige Wirthe kennet, eingegangen worden. Wie gehet das zu?"

Die Beantwortung dieser Frage ist von einem geschickten und erfahrnen Landwirth geschehen, und zum besondern Nachdenken für andere Wirthe besonders abgedruckt worden, und sie dienet zu sehr zu meiner Erklärung, als daß ich

einen Augenblick anstehen sollte, selbige nicht mit einzurücken; auch werde ich mich in der Folge oft darauf beziehen. Die auf der 436sten Seite des Intelligenzblattes von 1791 befindliche Beantwortung ist folgende:

„Was nach obiger Anfrage erst jetzt in Sachsen beginnt, ist schon in den benachbarten preußischen Landen, und besonders im Fürstenthum Anhalt, seit mehrern Jahren der nämliche Fall."

„Die Ursachen, warum erhöhete Pachtquanta geboten werden, ja ohne Gefahr geboten werden können, ja der Billigkeit nach geboten werden müssen, sind mancherley; es sey mir erlaubt, einige derselben anzuführen."

§. 1.

„Seit zehn Jahren sind beständig, und besonders in Provinzen, welche einen freyen Fruchthandel haben, hohe Preise gewesen, Preise, oft noch einmal so hoch, als die sogenannten Kammertaxen, nach welchen doch gemeiniglich geschätzet wird."

Meine Anmerkung.

Die Ursachen dieser hohen Preise finden wohl in dem übermäßigen Wucher und andern Operationen, um große Pachtquanta zu erhalten, ihren Grund, so wie Miswachs an Ge-

treide, an Heu und Stroh, und daher entstehender Mangel an Dünger zu diesen Gelegenheit gegeben haben.

§. 2.

„Auch alle übrige landwirthschaftliche Produkte sind ebenfalls sehr gestiegen und werden häufig gesucht. Ein Kalb, welches sonsten 1 Thlr. 14 Gr. kostete, wird für 2 Thlr. 12 Gr., ja für 3 Thlr. verkauft; ein Saugferkel wird mit 1 Thlr. 8 Gr. bezahlt, das vordem nur 18 Gr. kostete. Federvieh, Butter, Käse, Eyer, sind in den nämlichen verhältnißmäßigen Preisen.“

Anmerkung. Im Gebürge ist der ordinäre Preis eines Kalbes von 14 Tagen dieses Jahr selten über 1 Thlr. 12 Gr. gewesen; und Ferkel, 6 Wochen alt, sind für 16 Gr. hier feil geboten worden.

§. 3.

„Fettes Schlachtvieh, als gemästete Ochschen, Kühe, Schweine und Hammel, werden außerordentlich theuer bezahlt, aber auch das magere große Vieh wird vom Hofe weg sehr gut verkauft.

Anmerk. Der Türkenkrieg, die Unruhen in Polen waren eine große Ursache dieser Erscheinung, die aber sehr bald verschwinden möchte, wenn die großen Heerden polnischer und unga-

rischer

rischer Ochsen wieder ankommen werden. Denn das ist gewiß, daß das Land zur Konsumtion noch viel zu wenig Vieh liefert, und wenn also Tausende von diesen Thieren ausbleiben, so muß es im Lande gesucht und bezahlt werden. Hohe Getreidepreise, Mangel an Heu, sind natürliche Folgen davon, daß das Vieh, welches damit fett gemacht wird, auch theuer werden muß.

Anmerkung vom Intelligenzblatt.

„Ganz kürzlich soll ein Fürst-Anhaltscher Pachtbeamter eine Kuh für 30 Louisd'or, und einen zweyjährigen Bullen für 15 Louisd'or, eine dergleichen zweyjährige Ferse oder zweyjähriges Rind weiblichen Geschlechts ebenfalls für 15 Louisd'or verkauft haben. Daß von Seiten des Käufers Liebhaberey bey dem Einkauf der Kuh mit im Spiel gewesen, leuchtet deutlich hervor. Das Sonderbarste ist dabey noch, daß diese drey Stücke nach Polen getrieben worden, um dort zur Fortzucht gebraucht zu werden.“

Zu dieser Anmerkung fügt das Intelligenzblatt noch hinzu: daß in diesem Jahre ein Richter bey Delitzsch eine selbst gezogene Ferse von zwey Jahren an einen Landfleischer zum Schlachten für 34 Thlr. verkauft habe.

Der

Der Gastwirth in Radeburg erzählte mir, daß ein Speisewirth aus Dresden eine Ferse für 54 Thlr. erstanden habe, die im Viertel beym Schlachten nicht mehr als einen Centner Fleisch gehabt, und 2½ Stein Inselt, so daß er es nie höher, als auf 44 Thlr. an Einnahme hätte bringen können.

Im Jahr 1764 verkaufte ein Verwandter von mir ein Kalb von 13 Wochen für 20 Thlr., welches eben so groß wie die Mutter war, aber es kostete mehr als diese 20 Thlr. Es sog nicht allein die Mutter, sondern es bekam auch noch dazu so viel frisch gemolkene Milch, als es saufen wollte, bis kurz vorhero, da es verkauft ward. Dieses Thier ward zu einer Fete gemästet, wo aber die Hauptgäste durch eine Krankheit der Frau abgehalten wurden zu kommen, und ihre Ankunft immer von einer Zeit zur andern aufschieben mußten, bis endlich dieses Thier das Alter von 13 Wochen erreichte.

Für einen Ochsen, fährt der Verfasser fort, der sonst 6 Louisd'or galt, bekommt man jetzt gar gerne 8 Louisd'or. Ein Schwein, das sonst mit 3 Thalern bezahlt wurde, ist jetzt unter 5 Thalern nicht zu haben.

§. 4.

§. 4.

„Der Preis der Wolle und des Schaafviehes ist dermalen so hoch, wie er wohl nie gewesen, und thut was beträchtliches in der ökonomischen Einnahme. Bey der veredelten Schaafzucht wird dieses besonders sichtbar.“

Anmerk. Sollte die Abschaffung der Schaafe, die Vereinzelung der Schäfereyen bey grossen Gütern, ja die Vereinzelung der großen Güter selbst, nicht zu den hohen Preisen der Wolle das Ihrige beytragen? Außerdem habe ich auf den böhmischen Herrschaften, wo die Schäfereyen unter die Bauern vertheilt worden, noch bemerkt, daß die Wolle seitdem ungleich schlechter geworden, weil diese Menschen gar nicht darauf achten, die Zucht zu verbessern, und daher muß es ja kommen, daß die veredelte Wolle immer mehr gesuchet wird.

§. 5.

„Wer Lust hat Heu und Stroh zu verkaufen, wird solches ebenfalls viel theurer los, als sonst. Daß dieses alles in der Erfahrung gegründet ist, beweisen die von mehreren großen Städten bekannt werdenden Polizey- und Marktpreise. Dieses alles ist wahr und richtig.“

Anmerk. Es ist wahr und richtig, weil seit einigen Jahren nicht viel Heu und Stroh

gewachsen ist. Ein einziges nasses Jahr, welches viel Heu und Stroh bringt, wird den Preis davon sehr vermindern. In Böhmen kaufte man im Jahr 1791 nach der Aerndte 18 Centner Stroh für 32 gute Groschen. Da aber die Abnahme nach Sachsen zu stark wurde, so kamen 18 Centner bis auf 84 Gr. also der Centner nicht auf 5 Gr. und der Centner Heu 10 bis 12 gute Groschen. Hingegen dieses Jahr hoffe ich es noch wohlfeiler zu bekommen, ja selbst in Sachsen kaufe ich dieses Jahr den Centner Schüttenstroh für 7 Gr.

Der Verfasser fährt fort: Es könnte mir jemand einwerfen, wer leistet die Gewähr, daß die Preise so bleiben werden? Ich will nicht in Abrede seyn, daß nicht dieses oder jenes wirthschaftliche Produkt in einer oder der andern Gegend wiederum auf eine Zeitlang zu niedrigen Preisen herabfallen könne. Ja die Erfahrung lehret es, daß die Früchte kurz vor und nach der Aerndte gemeiniglich im Preise fallen, und warum? Vor der Aerndte schlägt erst der Geizige los, und gleich nach der Aerndte muß der Arme verkaufen.

Hingegen hat man nach allen Regeln der Wahrscheinlichkeit und der kameralistischen Wahrsagerkunst nicht zu befürchten, daß sämmtliche landwirthschaftliche Produkte auf beständig

wohl-

wohlfeil werden und nicht anzubringen seyn sollten, es müßten denn in Deutschland langjährige blutige und menschenfressende Kriege wüthen, oder andere gänzliche Zerrüttungen entstehen, wozu es, Gottlob! kein Ansehen hat.

Anmerk. Wenn Ruhe und Friede einmal wieder Europa beglücken und fruchtreiche Jahre kommen sollten, wo der Wucherer zu seinem Getreide nicht mehr Raum hat und verkaufen muß; wenn die Handlungsgewächse nicht mehr so gesucht werden, und der Wirth zum Erbauen vom Stroh sich wieder bequemen muß, und dann besser düngen und reichlicher ärndten kann; wenn Stroh- und Heureiche Jahre die Auferziehung von mehrerm Vieh begünstigen, und der reiche Körnerertrag mehr und vieles fette Vieh liefert: sollten dann nicht wohlfeile Preise in allen landwirthschaftlichen Produkten entstehen und bleiben können? die aber leider anjetzo wohl noch nicht zu hoffen sind, weil unsere Wirthe sich noch nicht überzeugen, daß der Strohbau der Stein der Weisen in der Landwirthschaft sey; und fährt man fort große Landwirthschaften zu vereinzeln, so muß der Ertrag auch wachsen und mehr Produkte gewonnen werden.

§. 6.

„Unter vielen andern sind es folgende Thatsachen, die uns für die Zukunft gegen gar zu wohlfeile Zeiten schützen, die bisherigen hohen Preise gewissermaaßen guarantiren, ja sogar wahrscheinlich vorhersehen lassen, daß sich der Ertrag der Grundstücke von Zeit zu Zeit vermehren werde; denn wir haben in Deutschland, besonders in beiden sächsischen Kreisen, viel mehr baares Geld im Umlauf als sonsten. Dieses beweiset sich dadurch, daß jetzt Kapitalien in Menge, und, wenn völlige Sicherheit vorhanden, gegen sehr geringe Zinsen zu haben sind. So wie aber die Geldmasse in einem Lande zunimmt, so steigt in dem nämlichen Verhältniß der Preis der Lebensmittel. Man vergleiche zum Beyspiel England mit Polen. Ein Kalb in England kostet vielleicht mehr, als eine Kuh in Polen.“

Anmerk. Daß mehr Geld im Umlauf ist, wird niemand leugnen; daß aber die Menge Menschen es auch wieder unter sich vertheilen, ist auch gewiß; und also wird nicht die Theurung durch Uiberfluß des Geldes verursacht, weil solches die Waaren wohlfeiler machen müßte, anstatt sie zu steigern; und in England, wo eine Menge Menschen zu einer kleinen Anzahl Vieh

sich

sich finden, muß natürlicher Weise ein Kalb theurer seyn, als in Polen eine Kuh, weil sich das Verhältniß des Viehes gegen die Menschen ganz unproportionirt verhält, indem wohl 20 Stück Vieh gegen einen Menschen kommen, und also keine Konkurrenz Statt finden kann.

Wenn Uiberfluß an Gelde Theurung machen sollte, so müßte in Spanien die allergrößte Theurung seyn, wo alle westindische Schätze zusammen kommen, aus dem Lande gehen, und andere Völker reich machen, und die Lebensmittel sind doch nicht in übertriebenem Preise, wie man hört.

In einer Note sagt der Verfasser: Selbst in Berlin ist nach der jetzt herausgekommenen Bitte an die dortigen Präsidenten, die große Theurung betreffend, der Aufwand in der Maaße gestiegen, daß, wer vor 6 Jahren mit 500 Thalern auskam, jetzt 750 Thaler gebraucht.

Dies ist eine natürliche Folge des Luxus, und nicht der Theurung; denn ich will annehmen, daß eine Haushaltung von 6 Personen alle Tage 12 Pfund Brod gebraucht, und jedes Pfund um 3 Pf. theurer rechnen, so kommen 45 Thlr. heraus; ich nehme alle Tage 6 Pfund Fleisch, und jedes Pfund um 6 Pfennige theurer, so sind es auch 45 Thlr. und dieses ist gewiß das

äußerste bestimmt, und dann kommt ohngefähr ein plus von 100 Thalern heraus, das die Theurung verursachen kann. Nehmen wir an, daß übertriebene Kleiderpracht viel wegnimmt, so ist dieses nicht des Preises der Viktualien wegen, sondern der Mode wegen geschehen.

§. 7.

„Wir haben auch eine ungleich größere Anzahl Menschen, als sonsten in hiesigen Gegenden waren. Wo Seelenregister geführt werden, läßt sich dieses, wenn man solche mit ältern Jahren vergleichet, ganz genau bestimmen: es läßt sich aber daraus abnehmen, daß, ohngeachtet fast aller Orten viele neue Häuser erbauet, auch in alten Häusern mehrere Stuben angeleget werden, es doch in allen Städten und Dörfern an Miethen oft zu fehlen anfängt."

„Je mehr die Menschen in einem Lande sich vermehren, je mehr Lebensmittel haben sie nöthig, und jede Waare, die viel Abgang hat, steigt natürlicher Weise im Preise. Diese zwey große Thatsachen, nämlich die in die Augen fallende starke Vermehrung der Menschen und des Geldes in hiesigen Gegenden, machen schon, jede für sich allein genommen, einen sichern Grund der Hoffnung, daß wir im Ganzen nicht leicht wieder ganz wohlfeile Zeiten bekommen werden.

Beide,

Beide, die vermehrte Menschenzahl und verstärkte Geldmasse zusammen genommen, haben aber weiter in jedem Lande zur natürlichen Folge, daß der Luxus in selbigem steigt.

Anmerk. Daß eine sich stark vermehrende Menschenzahl auch eine stark sich vermehrende Konsumtion mache, ist wohl nicht zu läugnen; aber jeder Wirth wird mir eingestehen, daß auf der Gegend, wo er wohnt, immer ein groß Theil mehr wächset, als gebraucht wird, zweytens in verschiedenen Gegenden noch eine große Menge Erdreich vorhanden ist, das anjetzo unbebauet und ohne allen Gebrauch liegt. Drittens werden ja wohl die verbesserten Oekonomien mit der vermehrten Menschenzahl im Gleichgewicht fortgehen, und so viel stärkere Aerndten liefern, als vorzeiten, damit die mehrern Menschen davon erhalten werden können; und sollte denn auch dieses nicht zutreffen, so haben wir viertens eine viel größere Aerndte an Erdbirnen oder Erdäpfeln, die zur Unterhaltung ohne vieles Brod hinreichen, und diese wohlthätige Gabe des Schöpfers für unser Klima und unsere Landesgegend lässet nie Theurung in Lebensmitteln hoffen, weil sich bey vermehrter Menschenzahl auch der stärkere Anbau der Kartoffeln von selbst einfindet.

§. 8.

„Der in unsern Gegenden so allgemein gewordene Luxus, der von den Palästen der Grossen bis zu der Hütte des Tagelöhners nur allzu sichtbar ist, verbürget uns noch mehr, daß unsere landwirthschaftlichen Produkte in der Zukunft im Ganzen mehr steigen als fallen werden. Um sich von der Wahrscheinlichkeit dieses Vorgebens zu überzeugen, hat man nur nachzudenken, worin der vermehrte Luxus bestehe, und was er nöthig habe. Zu läugnen ist es zwar nicht, daß dieser vermehrte Luxus viel aus dem Auslande ziehet, und also durch solchen auch beträchtliche Summen auswärts gehen. Dieses ist aber nur seine böse Seite. Auf der andern Seite ist er dem Lande sehr wohlthätig, denn er gebraucht sehr viele landwirthschaftliche Produkte, und bezahlt solche gut. Der Luxus zeigt sich besonders dadurch, daß mehr männliche und weibliche Bedienten als sonst gebraucht werden; diese wollen essen und trinken und gekleidet seyn: daß viel mehr Kutsch- und Reitpferde unterhalten werden. Was diese an Hafer, Heu und Stroh konsumiren, beträgt, besonders in großen Städten, sehr viel, und alles dieses liefern bloß die Landwirthe. Dadurch, daß auch mehr Gerichte zu den Mahlzeiten

zeiten genommen werden, gehet zwar für Gewürze etwas auswärts, das mehreste aber liefert der Landmann. Auch die Artikel des vermehrten Luxus, welche die Ausmeublirung der Häuser und die Kleidungen betreffen, schicken zwar eine Menge ins Ausland, indessen gewinnt doch auch der Landmann dabey: zum Exempel, die ärmere Klasse von Menschen, die sonst Tuch zum Rocke nahm, wovon die Elle 12 Gr. galt, kaufet jetzt Tuch zu 1 Thlr. 8 Gr. bis 1 Thlr. 12 Gr. und drüber."

Dieses letztere führe ich besonders denen zum Trost an, welche fürchten, die veredelte Wolle werde im Preise fallen, weil derselben zu viel werde.

Durch das ebenfalls vermehrte Stiefeltragen bleiben unsere Häute im Preise.

Anmerk. Die Angaben des Herrn Verfassers haben leider, im Ganzen betrachtet, viel Wahres für sich, aber so viel bringt der Luxus der Landwirthschaft nicht ein, als der Herr Verfasser berechnet hat, und das, was man wirklich berechnen kann, gehet in das Ausland für Kaffee, Zucker und dergleichen.

§. 9.

„Ferner ist es auch ein wichtiger Umstand, der uns für gar zu wohlfeile Preise sichert, daß

unsere Kaufleute geschickter und thätiger gegen ältere Zeiten sind, unsere Produkte zu Wasser und zu Lande zu verschicken und zu versilbern. Was für herrliche Negotia werden nicht mit Weizen, Rüböl, Wolle und Garn getrieben! Will sich der Absatz in einem Lande nicht mehr auf eine vortheilhafte Art machen lassen, so wissen sie durch ihre auswärtige Korrespondenz andere Auswege zu finden.

Anmerk. Daß unsere Handlung anjetzo vorzüglich gut und zum Nutzen der Landwirthschaft geführet wird, ist unläugbar; aber sind es nicht unsere Fabriken, die solche erhalten? und welche Fabriken sind es, die wohlfeil arbeiten können, wenn der Unterhalt und die Materialien außerordentlich theuer sind? Unsere Tuchmacher und Strumpfwürker können im Ganzen den Beweis führen. Es ist also für die Handlung und Oekonomie selbst nicht zu wünschen, daß hohe Preise blieben, und eine beständige Abwechselung von Preisen erhält das Leben in der Welt; der in schlechten Umständen befindliche Landmann erholt sich bey Theurung, und der sein Brod mit Arbeit erwerbende bey wohlfeilen Zeiten, und haben alsdann für die Zukunft beide zuzusetzen; und wenn der Landmann ein sehr wohlfeiles Jahr im Preise hat, so ist auch

desto

desto mehr gewachsen. Im Jahr 1749 war so viel Roggen gewachsen, daß der berliner Scheffel für 6 Gr. verkauft wurde, und mein Vater behauptete, er hätte seine Güter nie wieder so hoch genutzet; denn dieser Segen verbreitete sich in der ganzen Wirthschaft: für fettes Vieh kam viel Geld ein, obgleich es nicht übermäßig theuer bezahlt wurde, und Dünger ward in Menge gewonnen.

§. 10.

„Selbst unsere Handwerker, welche rohe Produkte verarbeiten, sind viel geschickter in ihren Kenntnissen geworden, und wissen, gleich den Kaufleuten, sich auswärtigen Debit zu verschaffen. Das Kalbfell würde nicht für 20 Gr., das Hammelfell nicht für 8 bis 9 Gr., das Hasenfell nicht für 7 bis 8 Gr. verkauft werden können, wenn unsere Tuchmacher, Gerber, Hutmacher und Kürschner in ihrer Geschicklichkeit nicht ihre Voråltern weit überträfen. Aus allem diesem ziehet der Landwirth Nutzen, und das, was bisher gesaget worden, könnte hinlänglich seyn, oben angeführte Behauptung, daß wahrscheinlicher Weise die Landesprodukte in der Folge eher steigen als fallen werden, zu bestätigen.

Anmerk. Daß die Kalb- und Hammelfelle theuer, ja im Grunde alles Leder theuer ist, kommt wohl nicht von der bessern Vorrichtung der Fabrikanten, sondern wohl mehr daher, daß aus Polen die Lieferungen von Leder nicht mehr so häufig nach Deutschland kommen, wie vor Zeiten, welches dem Türkenkriege zugeschrieben werden muß, wodurch der Handel eine andere Leitung bekommen hat. Gesetzt nun auch, sie wären anjetzo theurer als sonst, so kann man doch bey Würderung und Schätzung eines Gutes diese Theurung nicht für beständig in Anschlag bringen, sondern muß die vorhergehenden niedrigen Preise mit dazu nehmen, wo denn der Mittelpreis für Käufer und Pachter entscheiden wird.

§. 11.

„Ich kann aber nicht unterlassen zu bemerken, daß es wahrscheinlicher Weise, und nach dem zu urtheilen, was in unsern Tagen vorgegangen, nicht unterbleiben wird, hie und da fernerhin Fruchtsperren anzulegen. Der abergläubische Küster und dessen Freund, der Todtengräber, können sich nicht so auf künftigen Gewinn freuen, wenn sie das Leichhuhn schreyen hören, als sich der Landwirth zu freuen Ursache hat, wenn er vernimmt, daß in seiner Nachbarschaft

schaft Scheunen und Böden visitiret werden. Hierbey erscheinet beständig Mangel, wo auch keiner ist. Jeder hält mit dem Verkauf des Getreides an sich, und die Preise werden gesteigert."

Es ist hier der Ort nicht, dieses weiter auszuführen. Fruchtmagazine, besonders in den Gebürgsgegenden, die aber gefüllt werden müßten, wenn man reiche Aerndten gehabt, könnten der Theurung, welche von dem durch böse Wege erschwerten Fuhrlohn entstehen, Einhalt thun, und freyer Fruchthandel schützet für Mangel.

Bergleute und andere Bergwohner, welche gar nicht säen und ärndten, müssen, statt eines Theiles ihres Lohns, Brodkorn Jahr aus Jahr ein, es mag theuer oder wohlfeil seyn, zu einem festgesetzten Mittelpreise, aus den zu ihrem Besten angelegten Magazinen erhalten.

So viel ist aber richtig, daß Sperrungen und hohe Getreidepreise sich auf dem Fuße folgen, und also auch die Vermuthung, daß die Fruchtpreise nicht leicht sehr herunter fallen werden, bestärken.

Anmerk. So wie alle bisher angeführte Argumente der bleibenden hohen Preise der landwirthschaftlichen Produkte bey veränderten Umständen nicht mehr als die Wahrscheinlich-

keit vor sich behalten, so ist dieser angeführte Grund fast unumstößlich, und schwer zu hoffen, daß er ganz gehoben werden sollte.

In Deutschland ist es fast unmöglich, daß Theurung seyn kann, und doch erinnert uns die letzte Theurung vom Jahr 1771 und 1772 noch daran, und bringt Traurigkeit in die Herzen derer, die Tausende haben im Elend schmachten und hungern gesehen. Im April 1771 kaufte ich selbst 800 Scheffel Hafer zu 12 Gr., weil die Menschen ihren Vorrath nicht zu lassen wußten, und im Julius galt er schon 3 Thlr. auch wohl mehr, und dieses war die Folge der allgemeinen Fruchtsperre in Deutschland.

Doch ich sagte vorhero, in Deutschland wären Theurungen fast unmöglich, und dieses will und kann ich beweisen. Eine ungeheure Menge Getreide wird aus den Häfen der Ost- und Nordsee ausgeführet, so von selbst im Lande bleibet, wenn das Getreide im Preise stehet.

„Aus diesem allem erhellet, fährt der Verfasser fort, daß die bisherigen sehr guten, und zum Theil nie so hoch gestandenen Preise aller nur möglichen landwirthschaftlichen Produkte, und die große Wahrscheinlichkeit, daß sich solche in der Zukunft im Ganzen genommen erhalten,

ja

ja eher steigen als fallen dürften, die Ursachen sind, warum bey neuen Verpachtungen die Lo-karia so sehr steigen, und ohne großes Bedenken erhöhet werden können. Es kommen ferner noch folgende wichtige Umstände dazu: es ist"

§. 12.

„nicht zu läugnen, sondern liegt vielmehr klar zu Tage, daß auch die praktischen Oekonomen in ihrem Metier viel geschickter, einsehender und thätiger sind. Sie folgen nicht mehr dem alten Schlendrian, sind aufmerksamer, wie ihre Grundstücke bearbeitet werden müssen, um reiche Aerndten zu tragen, und welche Art von Feldfrüchten bey ihnen am besten geräth."

„Sie wissen eine bessere Proportion zwischen dem Feldbaue und Viehbestande zu treffen, verstärken den letzten in dem Verhältniß, wie sie mehr Futter ärndten, füttern ihr Vieh besser, erhalten daher mehr Dünger, können also die Brachfelder mehr angreifen, und besser Nutzen daraus ziehen."

„Sie sind selbst in der Feder geschickter als ehedem, und ahmen hierin den Kaufleuten nach, wissen also besser, wie und wo sie ihre Produkte am vortheilhaftesten zu Gelde machen können. Sie tragen folglich durch ihre Geschicklichkeit vieles bey, ein Gut höher zu nutzen,

können

können also auch, wenn sie Pachter sind, höhere Pachtquanta geben, und gewiß gewinnt eine Provinz, welche geschickte, thätige und wohlhabende Landwirthe hat, sehr viel gegen eine andere, in welcher die Landwirthschaft nach dem alten Schlendrian fortgetrieben wird."

„Es sind aber auch einige ganz neue Quellen entstanden, aus welchen der Landwirth theils großen, theils doch immer annehmlichen Vortheil und Gewinn ziehen kann."

Anmerk. Was die Pachter vorzüglich wohlhabend macht, ist allerdings der Geist des Kaufmanns, der sich fast in alle menschliche Handlungen gemischt hat. Ein Pachter, der sonst auf nichts bedacht war, als wie er sein Feld bestellen sollte, der denkt anjetzo schon, wie er durch diese oder jene Unternehmung sich Vortheile machen kann. Zum Exempel, es haben insgemein die Wirthschaftspferde nicht allemal Arbeit, und diese Zeit nutzen die Herren Pachter zum Theil, kaufen Holz in den Wäldern, und fahren es mit großem Vortheil zu Markte; noch andere lassen Breter von dem besten schneiden und fahren das übrige zu Markte. Sie nutzen also ihre Pferde, und an die Arbeit, die sonst der Knecht ohne Pferde gemacht hätte, stellen sie nun einen Tagelöhner, der 4 Gr. den Tag

erhält,

erhält, und ihre Knechte und Pferde verdienen jeder täglich 2 Gulden. So ist es in mehrern Fällen, und die Pachter rechnen bey ihren Pachtungen immer schon auf solche Handlungsspekulationen mehr als auf Oekonomie, die ihnen aber dazu behülflich seyn muß, um solche auszuführen. Man kann also wohl glauben, daß unter diesen Umständen die Pachtungen nicht sehr fallen werden; sobald aber einige Jahre eintreten sollten, wo alle Hülfsmittel nicht mehr zureichen wollen, so hört der Mensch selten mehr auf die Hoffnung besserer Zeiten, und anstatt daß sich selbige anjetzo nach Pachtungen reißen, so werden sie alsdann schwer welche annehmen.

Wahrscheinlich werden also die hohen Pachtquanta wohl noch bleiben; aber bey der Würderung des Werthes eines Grundstückes kann man nicht mit Sicherheit darauf rechnen, sondern man muß den wirklichen Ertrag annehmen. Denn sonst, wenn ich einen Pachter bekomme, der keinen kaufmännischen Geist hat, und sich keine Nebengewinne zu verschaffen weiß, werde ich anstatt des mir bewilligten hohen Pachtquanti nichts als Zank, Klagen, und endlich die Freude haben, selbigem einen starken Remiß zu bewilligen, eine unausbleibliche Folge von

hohen

hohen Pachtungen, wenn nicht ein unternehmender Kopf solche eingegangen.

§. 13.

„Annehmliche Vortheile und Gewinne kann der Pachter aus vielen neuen Wirthschaftszweigen ziehen. Dahin rechne ich:

Den Rübsaamenbau, und was bringt ein vernünftiger Rübsaamenbau nicht ein? (denn er kann auch leicht übertrieben werden) und wenn man es genau untersucht, so werden wohl wenige Pachter solchen im Anschlage haben.

Es ist wahr, daß diese Frucht vielen Unglücksfällen unterworfen ist. Der Schade ist aber doch geringer, wenn er misräth, als wenn die übrigen Getreidearten fehlschlagen; denn der Acker ist allemal sehr gut gedünget und zu recht gemacht. Da Weizen, Korn und Gerste so gut als in reiner Braache wächset, zumal wenn der Rübsaamen, sobald als man merkt, daß er nicht gerathen möchte, umgepflüget wird, so gehet weiter nichts als der Saamen und eine Pflanzart verlohren. Bekanntlich aber braucht man zur Rübsenaussaat nicht viel Rübsaamen.“

Anmerk. Daß der Rübsaamenbau große Vortheile gewähret, ist gewiß, und es würde freylich der Schade nicht zu übertrieben groß seyn,

seyn, wenn das Stroh nicht verloren gienge; so aber ist dieses ein großer Verlust und für die Oekonomie fast unersetzbar. Daher ist ein übertriebener Bau von dieser Frucht ein gänzliches Verderben der Landwirthschaft, indessen aber doch als eine Sache anzusehen, weswegen man vom Pachter ein höheres Pachtquantum fordern kann, ja mit Recht fordern muß, weil durch Abgang des Strohes auch Düngung und Besserung der Felder zurückbleibet, und solche auf alle Fälle Verlust leiden müssen.

§. 14.

„Die Menge Menschen konsumiret auch besonders viel Leinwand. Der Flachsbau ist also ansehnlich, und der Landwirth hat oft Gelegenheit, einen schönen Thaler Geld dafür zu erhalten, daß er denen Leuten, welche kein eigenthümliches Land haben, gegen ein Gewisses Lein aussäen lässet.“

Anmerk. Hier gilt das Nämliche, was ich bey §. 13. gesagt. Der Flachsbau gewährt große Vortheile; aber er muß dem Pachter ebenfalls mit zugerechnet werden, weil dem Gute viele Besserung dadurch entgehet. Für Fremde aber gegen Bezahlung Leinsaat zu säen, werde ich niemals einem Pachter erlauben, weil es zum großen Nachtheil des Gutes geschiehet,

und

und die Einnahme nicht der Mühe werth ist. Bey uns im Gebürge ist der Preis von einer Metze Kornaussaatland 8 Gr., und wenn ich auf diese Stelle 2 Metzen Hafer hinsäe, so erbaue ich gewiß eine Mandel Garben, und bey dem wenigsten Ausdreschen 3 Viertel Hafer. Diese nur zu 12 Gr. gerechnet, habe ich nach Abzug des Saamens 10 Gr. baar, und eine Mandel Stroh, die doch immer 6 bis 8 Gr. werth ist, zum Dünger, und der, dem ich dieses Land überlasse, hat gewiß im Durchschnitt alle Jahre 2 Thlr. Dieses sind die Ursachen, warum ich fremde Leinsaat dem Pachter nie erlaubte, seine eigene Saat aber ihm, den Scheffel zu 16 Thlr., in Anschlag brächte, und da würde ich ihm nur die Hälfte der Kornaussaat erlauben. In unserm Gebürge ist eigentlich die ganze Kornaussaat dem Flachsbaue bestimmt; ich aber halte dafür, daß ich ohne Verletzung des Gutes so viel Leinsaat nicht zugeben könne, es wäre denn, daß für den Abgang an Stroh eine gewisse Anzahl von Schocken an Stroh wieder gekauft würde. Denn gesetzt, der Pachter hat dieses Jahr 30 Scheffel Leinsaamen gesäet, so sind 120 Schock Stroh dadurch so gewiß als was dem Gute entzogen worden: jedes Schock Stroh will ich nur zu 2 Fuder Dünger annehmen; so entgehen dem

Gute

Gute 240 Fuder Dünger. Wäre ihm nur die Hälfte Leinsaat erlaubet worden, so hätte das Gut 60 Schock Stroh zur Besserung bekommen. Es ist also der Billigkeit völlig gemäß, daß einem Pachter dafür ein richtiges Aequivalent abgefordert werde, und ich würde dafür 16 Thaler für 1 Scheffel Kornland verlangen. Wenn solche große Vortheile, die auf Kosten des Gutes gemacht werden, nicht mit in Anschlag kommen, so haben freylich die Pachter große Aussichten, wenn sie glücklich sind. Ich setze den Fall, der Pachter bauet von den 30 Scheffeln Leinsaat von jedem Scheffel nur 40 Schock Reisten oder 80 Globen, nach unserer Rechnung, so bekommt er 2400 Globen. Er verkauft jeden für 16 Gr., so bekommt er 1600 Thlr. für seinen Flachs. Ich will nun 60 Scheffel Leinsaamen rechnen, für den Scheffel 4 Thlr., sind 240 Thlr., also ist die Einnahme 1840 Thlr. Nun will ich annehmen, daß der Scheffel Aussaat rigaischer, neuer, alter, grüner oder gelber im Durchschnitt 12 Thlr. kommt, jeder Scheffel 8 Thlr. zu jäten, 6 Thlr. zu raufen, rüffeln ꝛc. 6 Thlr. zu brechen, also in allem auf das äußerste 32 Thlr. im Durchschnitt kommen kann. Zahlt er hierzu noch an Pacht 16 Thaler, so kommen 48 Thlr. auf jeden Scheffel,

und auf das Ganze 1440 Thlr. Kosten, und der Pachter hat reine 400 Thlr. Gewinn beym schlechtesten Jahre. Wird ihm nun der Flachsbau nicht in Anschlag gebracht, so gewinnt er noch 480 Thaler mehr. Daß also jedem Pachter eine solche Einnahme die besonders mit Schaden des Gutes gemacht wird, in Anschlag gebracht werden muß, ist wohl jedem Landwirth einleuchtend, obgleich es gewiß ist, daß bis hieher solches von vielen nicht geschehen sey. Da der Flachsbau ein ganz nothwendiges Bedürfniß geworden; da die großen amerikanischen und andere Länder von uns mit Leinwand versorget werden: so ist es nicht wahrscheinlich, daß wir so bald von diesen Plätzen sollten verdrängt werden, und so hat die Oekonomie auch sicher diese Flachsabnahme mit in die Rechnung zu bringen, wenn sie ein Grundstück auf seinen wahren Werth bestimmen und setzen will.

§. 15.

„Auch die Obstnutzung ist in neuern Zeiten viel einträglicher, als sonst; die Obstpachter sind in ihrer Profession ebenfalls geschickter und thätiger geworden; die Anzahl der Menschen hat sich vermehrt: sie bekommen ihr Obst gut bezahlt, können also dem Eigenthümer oder Gutspachter ohne ihren Schaden mehr geben.“

Anmerk.

Anmerk. Die Obstnutzungen sind wohl nicht in höhern Anschlag, als vor Zeiten, zu bringen, wo eine erstaunende Menge Obst aller Art nach Rußland geschickt wurde, welches dort sehr theuer im Preise war. Da aber die häufige Konkurrenz von so vielen Orten her dort den Absatz zwar wohl noch sicher, aber nicht mit so großen Vortheilen mehr gewähret: so ist diese Einnahme nicht mehr im Wachsen, besonders da anjetzo alle Arten von den besten Obstsorten in allen Gärten zu finden sind, also auch die sonst vorzüglich gesuchten Sorten nicht mehr so hoch im Preise stehen. Im Königreiche Böhmen findet man besonders bey allen Bauern in ihren Obstgärten die feinsten und schönsten Sorten von Aepfeln, Birnen und Pflaumen; daß aber die Obstpachter anjetzo viel vorsichtiger mit dem Abnehmen, Aufbewahren und Einpacken des Obstes sind als sonst, das kann man nicht läugnen, und wenn sie dieses nicht wären, so würden sie wenig Gewinn haben.

§. 16.

„Endlich auch etwas von entfernten Ursachen, warum die Pachtungen so sehr steigen. Dahin gehört: daß die Herren Pachter sich bishero sehr gut gestanden, und durch ihren Aufwand und Staat solches jedermann vor Augen

legen; denn es wird versichert, daß im Jahr 1789 allein zu Magdeburg 67 Kutschen für Pachter gebauet worden. Was Wunder also, wenn andere, die dieses sehen, auch so leben und Pachter werden wollen, mithin, wenn eine Pachtung vakant wird, ansehnliche Angebote thun?"

Anmerk. Diese Ursache, hohe Pachtungen zu vermuthen, ist wohl nicht so ganz gegründet, weil solche Pachter insgemein im ersten halben Jahre schon um Remiß anhalten, und der Verpachter hat von Glück zu sagen, wenn es nicht geschiehet.

§. 17.

„Die Pachter führen insgemein sehr fruchtbare Ehen, und nur selten will der Sohn eines Pachters was anders als ein Pachter werden; Die Pachtliebhaber vermehren sich also sehr stark; wenn aber viele Kompetenten zu einer Sache sind, so wird sie natürlicher Weise gesteigert und in die Höhe getrieben."

Anmerk. Wahr und richtig ist es, daß die außerordentliche Menge Menschen, so durch Pachtungen reich werden wollen, die Pachtquanta um ein Großes gesteigert haben; und wenn noch fernerhin aus armen Pachtern reiche Leute werden, so wird dieses Mittel allemal die

Pach-

Pachtungen in einen außerordentlichen Werth setzen. Aber gesetzt nun, wie der Fall möglich ist, daß eine Menge Pachter banquerout werden und davon laufen; sollten denn die Kinder der Pachter auch wohl Lust haben, oder gereizet werden können, diese Laufbahn anzutreten? Ich zweifle sehr. Indessen will ich annehmen, daß diese hohe Pachtquanta sich noch eine Zeitlang erhalten, so kann ich doch darauf keinen wahren Werth setzen.

§. 18.

„Es kann auch oft zufälliger Weise ein Mann mehr Pacht geben, als das Gut oder Grundstück, welches er pachtet, wirklich ertragen kann. Es kommt z. E. ein in der Nähe liegendes Gut zu verpachten; er kann solches von seinem Wohnorte, ohne eine Separatökonomie zu führen, mit bestreiten; kann sich wohl dadurch einen Nutzen stiften, daß das zu verpachtende Gut vielleicht am Futter, oder sonst woran Uiberfluß hat, was dem Gute, welches er bereits bewirthschaftet, fehlt, und dergleichen mehr. Oder, wie dieses bey einzelnen Grundstücken oft der Fall ist, ein Wirth hält eine gewisse Anzahl Pferde, wird aber gewahr, daß er mit selbigen füglich eine Hufe mehr bearbeiten kann. Kommt nun an diesem Orte eine solche Hufe zu verpachten

ten vor, so kann er mehr Pacht geben als ein anderer, ohne sich zu ruiniren."

„Auf einer fürstlichen Hufe in der köthenschen Stadtfeldmark, welche sonst 48 Thaler Pacht gegeben, sind jetzt 120 Thlr. geboten worden."

Anmerk. Woher sind die Preise der Pachtungen so hoch gestiegen, als durch solche Zufälle? Und der Guts- oder Grundstückbesitzer, der in einen solchen Glückstopf gegriffen, verlangt bey anderweitiger Verpachtung abermals so hohen Pacht, als er durch diese angeführten Fälle erhalten; er schätzt sein Gut um so viel theurer, als er mehr Pacht erhalten. Und was ist das Resultat? Er findet Pachter und Käufer nach diesem Pachtquanto, und diese Menschen glauben gut zu verfahren. Solchen zufälligen Umständen hat manches Gut seinen jetzigen Werth zu danken, der zu einer andern Zeit um ein Großes geringer seyn würde; und so findet man es oft, daß ohngefähre Zufälle eine Sache in Schwung bringen, die nachher zum Schaden des Letzten ausschläget.

„Was würde endlich," fährt der Verfasser fort, „aus den Gutsbesitzern werden, wenn sie, bey dem immer höher steigenden Preise der Güter und aller Grundstücke, nicht auch, wenn

sie solche verpachten, ein höheres Quantum erhalten sollten? Dieses wissen sich vernünftige Pachter auch selbst zu bescheiden, und suchen daher lieber durch ein billiges Aufgebot sich in Zeiten der Verlängerung der Pacht zu versichern, als zu riskiren, daß es zu einer Lizitation komme; weil sie leicht vorher sehen können, daß sie alsdann sehr würden übersetzt werden."

Anmerk. Jeder, der seine Erfahrung zu Rathe zieht, wird mir beystimmen, wenn ich vorhersage, daß es den Ritter- und andern Gutsbesitzern so gehen wird, wie es bey allen Sachen, die gesucht werden und keinen Preis haben, gehet: sie steigen bis zum Erstaunen aller verständigen Menschen, halten sich, so lange der Schwindel dauert, und fallen nachher desto schneller und um so schrecklicher für die Besitzer herunter.

Und gesetzt nun, die Pachtquanta blieben hoch stehen, wer leidet denn am Ende dabey? Niemand, als der Grundherr. Bey guten Jahren zahlet der Pachter richtig, bey schlechten Jahren vermindern eine große Menge Zurechnungen, die alsdann hervorgesucht werden, wo es auch nur den Anschein von Liquidation haben kann, die Pachtquanta erstaunend. Sind diese nicht hinlänglich, den Pachter zu decken, so bit-

tet er um Remiß; will der Grundherr selbigen nicht geben, so ruinirt er seinen Pachter gewiß auf lange Zeit, und giebt er selbigen, so geht ein großer Theil des Pachtquanti verloren. Suchet der Pachter auch nicht um Remiß an, so versucht er es doch, ob er nicht durch Druck der Unterthanen, durch Aussaugung der Felder, durch Ruin des Inventarii sich nicht noch helfen kann; und gelingt dieses nicht nach Wunsch, so geht er davon, weil er selbst, wenn er etwa gar die Kaution heimlich geborgt hat, vielleicht nichts dabey verlieret.

Ich kann nicht umhin, jeder Herrschaft, die nicht selbst wirthschaften will, hier den wohlmeynenden Rath zu geben, es sey nun, sie verstehe was von der Landwirthschaft, oder nicht, daß, wenn sie einen Pachter hat, dessen Zeit verflossen ist, sie, wo möglich, allemal solchen behalte, wenn er auch weniger geben will als ein Fremder; denn er kennt gewiß sein Gut, er weiß, was es tragen kann; die guten und schlechten Jahre weiß er zu schätzen, und wird also niemals Remiß verlangen, noch mit Recht fordern können, denn er wußte ja genau, was seine und des Gutes Kräfte vermochten. Und dieses von mir Gesagte bestätiget der Verfasser, wenn er sagt:

„Ich

„Ich bin kein Feind der Pachter, (ja sie sind mehr nützlich als schädlich) ich weiß es aber aus vielfältiger Erfahrung, daß, wenn der Pachter zu Grunde gehet, er das in Pacht gehabte Gut ausgemergelt zurück lässet. Ich weiß es gar wohl, daß, je wohlhabender der Landwirth ist, er mag Eigenthümer oder Pachter seyn, desto schwunghafter treibt er seine Wirthschaft, und desto höher bringt er den Ertrag seines Gutes, wenn er anders seine Wirthschaft verstehet. Ich gönne es also gerne den Herren Pachtern, wenn sie in Karossen fahren, denn ich sehe nicht ein, warum ich ehrlichen Leuten misgönnen sollte, weniger gestoßen von einem Orte zum andern zu reisen."

Nun schließt der würdige Herr Verfasser, nach einigen andern nicht hierher gehörigen Bemerkungen, seine Beantwortung der aufgeworfenen Frage mit folgenden Worten:

„Das Land, in welchem die Grundstücke, die Güter und Häuser im Einkaufe theurer werden, in welchem die Pachtungen und Hausmiethen steigen, ist glücklich zu nennen; denn beides beweist einen zunehmenden Wohlstand des Landes; wo man aber das Gegentheil antrifft, ein solches Land verdient Mitleiden."

Nicht eine Meynung des Herren Verfassers zu tadeln, habe ich einige Anmerkungen diesem Aufsatze beygefügt, die nicht allemal selbiger beypflichten, sondern ganz allein die allgemeinen Begriffe, die mit des Herrn Verfassers Meynung fast durchgängig übereinstimmen, nämlich die Abschätzung eines Grundstückes, zu meinem Zwecke zu berichtigen. Denn die allgemeine Meynung ist, der sicherste Weg, ein Grundstück zu schätzen, sey der Pachtpreis, und wie trüglich dieser Grundsatz sey, habe ich im Vorhergehenden zu beweisen gesucht, und ich glaube, daß meine Anmerkungen hinreichend seyn werden, dieses zu beweisen; indessen will ich noch Folgendes hinzusetzen:

Ich will annehmen, daß ich ein Grundstück kaufen will, das deductis deducendis 1200 Thlr. reinen Pacht giebt; ferner, daß mein Kapital 5 Prozent tragen soll: so ist das Gut 24,000 Thlr. werth; dagegen wird es mir der Verkäufer nicht anders verkaufen, als zu 4 Prozent, und wird 30,000 Thlr. haben wollen; ein anderer Verkäufer wird mir nicht anders, als zu 3 Prozent, verkaufen wollen und 40,000 Thlr. verlangen. Wie kann also das Pachtquantum hier einen hohen oder niedrigen Preis oder Werth bestimmen? Dieses ist die eine Berechnung,

rechnung, die außerordentlich viel Abfälle leidet, und nach meinen Begriffen würde ich den Rath geben, allemal zu 5 Prozent zu rechnen, und das eine Prozent für ungewisse Fälle anzunehmen, wenn man sich gedrungen fühlte, das Pachtlokarium als einen Maaßstaab anzusehen, nach welchem man kaufen müßte.

Aber auch das Pachtquantum selbst ist vielen Unrichtigkeiten unterworfen: Miswachs, Hagelwetter, Brand, Viehsterben, kann der Pachter nicht tragen; denn sehr selten übernimmt er auch nur einen Theil davon, und wenn er selbigen übernähme, so könnte er ihn doch nicht, oder wenigstens sehr selten ersetzen: und also ist es ganz nothwendig, bey Pachtquantis alles dieses zu rabattiren, ehe man Pachtgelder als eine Norm annimmt, nach welcher man den Werth eines Grundstückes schätzen kann.

Ferner sind auch bey großen Wirthschaften viele und große Unterhaltungskosten ganz nothwendig, und der Pachter bezahlt selbige nicht aus seinen Mitteln; sie müssen also in Zurechnung gebracht und von den Pachtgeldern abgerechnet werden.

Alles dieses beweiset, daß Pachtgelder nicht als eine Norm können angenommen werden, nach welcher man einem Gute einen bestimmten

Werth

Werth beylegen könne, es wäre denn, daß es Erbpachten wären, die ihre Sicherheit hätten, und ohne Abzug jedesmal bezahlt werden müßten; in diesem Falle sind sie als Werth eines Grundstücks anzusehen.

*********************** * ***********************

Vierter Brief.

Uiber den jetzigen Zinsfuß.

Zu der Bestimmung des Werths der Grundstücke ist ganz vorzüglich nothwendig, daß ich Sie erst auf den jetzigen Zinsfuß aufmerksam mache, besonders auf den Einfluß, den seit einigen Jahren die Verringerung der Zinsen auf den Werth der Grundstücke gehabt haben. Und zugleich will ich Ihnen zu bestimmen suchen, wo Sie Ihre Kapitalien am besten anlegen, wenn Sie selbige baar verborgen wollen. Ich werde Ihnen dabey Berechnungen von sicherm und unsicherm Ausleihen vorlegen, aus denen Sie selbst nachher das Resultat ziehen können.

Man behauptet, geringe Zinsen von erborgten Geldern wären vortheilhaft für ein Land, und wenn in einem Lande Gelder zu 3 Prozent

Prozent zu haben sind, so glaubt man, es sey das glücklichste und wohlhabendste. Jedoch ich glaube es nicht ganz, weil ich eines andern durch die Erfahrung überzeuget bin; es wäre denn, daß man von Ausländern eine Masse Geldes zu 3 Prozent erborgte, damit Handlung mit andern Ausländern triebe, und dabey andere 3 und mehrere Prozent gewönne, so vermehrte sich auch die Nationalmasse dabey, wie mit Schlesien, zum Beweis, nach dem siebenjährigen Kriege war, welchem Friedrich der Zweyte auf diese Art und auf Kosten der Ausländer wieder aufhalf.

Ich gebe es zu, daß in solchem Falle, wo ein Land ganz von allem Gelde entblößet ist, wo die Gutsbesitzer fast nichts mehr zum Unterpfande haben, eine solche Herabsetzung der Zinsen, wenigstens auf eine Zeitlang, ein herrliches Hülfsmittel ist, einem Lande wieder aufzuhelfen; wo aber hinreichendes Geld vorhanden ist, und also die Armuth von einer solchen Wohlthat ausgeschlossen wird, da sind ungleiche Zinsen keine Wohlthat. Wenn der arme ehrliche und rechtschaffene Mann zu 3 oder 4 Prozent Zinsengelder geborgt bekommt, so ist Reichthum im Lande, und alle Gewerbe können blühen. Wenn ich aber um 100 Thlr. willen

schon

schon gezwungen bin, einen Konsens auszustellen, und, wenn ich dieses nicht kann, jüdische Zinsen bezahlen muß, so ist kein Uiberfluß an Gelde da, sondern weil nicht genugsame Sicherheit zu haben, so wird selbiges in Landespapiere angelegt, oder bleibt todt im Kasten liegen, und das Land hat keine Vortheile davon, weil es für die erwerbende Klasse von Menschen nicht da ist. Die Reichen lassen sich von andern große Sicherheiten stellen, und wer diese nicht geben kann, ist außer Stande, von jemanden Geld zu erhalten. Die Nachtheile, die dieses Verfahren in der Oekonomie und im Kunstfleiß hervorbringet, will ich nachhero deutlicher aus einander setzen, vorhero aber untersuchen, auf welche Art ein Kapitalist seine Gelder am vortheilhaftesten ausleihet. Ich werde Ihnen über ein Kapital von 1000 Thlr. 4 Berechnungen vorlegen, die alle auf zwanzig Jahre laufen. Die Anwendung von kleinern und auch größern Kapitalien, als dieses, werden Sie sich alsdann schon selbst machen.

1) Die erste soll über die Anwendung eines Kapitals von 1000 Thlr. in Landespapieren zu 3 Prozent seyn;

2) die zweyte soll über die Anwendung eines Kapitals von 1000 Thlr. auf Konsens zu 4 Prozent gestellet werden;

3) die dritte soll über die Anwendung eines Kapitals von 1000 Thlr. gegen eine ordinaire Obligation zu 5 Prozent gefertiget seyn; und

4) die vierte über die Anwendung eines Kapitals von 1000 Thlr. gegen einen Wechsel zu 6 Prozent berechnet werden.

I.

Erste Berechnung, was ein Kapital von 1000 Thlr. an Zinsen in einem Zeitraume von zwanzig Jahren einbringt, wenn es in Landespapieren zu 3 Prozent angeleget worden, und von welchem die Zinsen richtig entrichtet sind.

	Thlr.	Gr.	Pf.
a) Das erste Jahr betragen die Zinsen .	30	—	—
b) das zweyte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen von den Zinsen a betragen	—	21	6
c) das dritte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen von a	—	21	6
= = b	—	21	6
d) das vierte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen von a	—	21	6

Zinsen

		Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von	b	—	21	6
= =	c	—	21	6
e) das fünfte Jahr Zinsen		30	—	—
Zinsen von	a	—	21	6
= =	b	—	21	6
= =	c	—	21	6
= =	d	—	21	6
f) das sechste Jahr Zinsen		30	—	—
Zinsen von	a	—	21	6
= =	b	—	21	6
= =	c	—	21	6
= =	d	—	21	6
= =	e	—	21	6
g) das siebente Jahr Zinsen		30	—	—
Zinsen von	a	—	21	6
= =	b	—	21	6
= =	c	—	21	6
= =	d	—	21	6
= =	e	—	21	6
= =	f	—	21	6
h) das achte Jahr Zinsen		30	—	—
Zinsen von	a	—	21	6
= =	b	—	21	6
= =	c	—	21	6
= =	d	—	21	6

Zinsen

		Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von	e	—	21	6
= =	f	—	21	6
= =	g	—	21	6
i) das neunte Jahr Zinsen		30	—	—
Zinsen von	a	—	21	6
= =	b	—	21	6
= =	c	—	21	6
= =	d	—	21	6
= =	e	—	21	6
= =	f	—	21	6
= =	g	—	21	6
= =	h	—	21	6
k) das zehnte Jahr Zinsen		30	—	—
Zinsen von	a	—	21	6
= =	b	—	21	6
= =	c	—	21	6
= =	d	—	21	6
= =	e	—	21	6
= =	f	—	21	6
= =	g	—	21	6
= =	h	—	21	6
= =	i	—	21	6
l) das eilfte Jahr Zinsen		30	—	—

	Thlr.	Gr.	Pf.
Da nunmehro 300 Thlr. voll sind, so betragen die Zinsen davon	9	—	—
m) das zwölfte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—
= von l	—	21	6
n) das dreyzehnte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—
= von l	—	21	6
= = m	—	21	6
o) das vierzehnte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—
= von l	—	21	6
= = m	—	21	6
= = n	—	21	6
p) das funfzehnte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—
= von l	—	21	6
= = m	—	21	6
= = n	—	21	6
= = o	—	21	6
q) das sechszehnte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—
= von l	—	21	6

Zinsen

	Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von m	—	21	6
= = n	—	21	6
= = o	—	21	6
= = p	—	21	6
r) das siebzehnte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—
= von l	—	21	6
= = m	—	21	6
= = n	—	21	6
= = o	—	21	6
= = p	—	21	6
= = q	—	21	6
s) das achtzehnte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—
= von l	—	21	6
= = m	—	21	6
= = n	—	21	6
= = o	—	21	6
= = p	—	21	6
= = q	—	21	6
= = r	—	21	6
t) das neunzehnte Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—

	Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von l	—	21	6
= = m	—	21	6
= = n	—	21	6
= = o	—	21	6
= = p	—	21	6
= = q	—	21	6
= = r	—	21	6
= = s	—	21	6
u) das zwanzigste Jahr Zinsen	30	—	—
Zinsen für die 300 Thlr.	9	—	—
= von l	—	21	6
= = m	—	21	6
= = n	—	21	6
= = o	—	21	6
= = p	—	21	6
= = q	—	21	6
= = r	—	21	6
= = s	—	21	6
= = t	—	21	6
Totalsumme der Zinsen und wieder Zinsen =	770	18	—

Wollte man nun diese 770 Thlr. 18 Gr. mit zum Kapital schlagen, so hätte man nach Verfluß von 20 Jahren ein Kapital von 1770 Thlr. 18 Gr.

2. Be-

2.

Berechnung, was für Nutzen ein Kapitalist bey Ausleihung eines Kapitals von 1000 Thalern in 20 Jahren haben kann, wenn er solches gegen Konsens zu 4 Prozent alljährlich verborget.

	Thlr.	Gr.	Pf.
a) Das erste Jahr Zinsen von 1000 Thlr.	40	—	—
b) das zweyte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
c) das dritte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
= = b	1	14	3
d) das vierte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
= = b	1	14	3
= = c	1	14	3
e) das fünfte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
= = b	1	14	3
= = c	1	14	3
= = d	1	14	3
f) das sechste Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
= = b	1	14	3

	Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von c	1	14	3
= = d	1	14	3
= = e	1	14	3
g) das siebente Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
= = b	1	14	3
= = c	1	14	3
= = d	1	14	3
= = e	1	14	3
= = f	1	14	3
h) das achte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
= = b	1	14	3
= = c	1	14	3
= = d	1	14	3
= = e	1	14	3
= = f	1	14	3
= = g	1	14	3
i) das neunte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
= = b	1	14	3
= = c	1	14	3
= = d	1	14	3

	Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von e	1	14	3
= = f	1	14	3
= = g	1	14	3
= = h	1	14	3
k) das zehnte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von a	1	14	3
= = b	1	14	3
= = c	1	14	3
= = d	1	14	3
= = e	1	14	3
= = f	1	14	3
= = g	1	14	3
= = h	1	14	3
= = i	1	14	3
= = k	1	14	3
l) das eilfte Jahr Zinsen	40	—	—
Da nunmehro ein Kapital von 400 Thalern von den Zinsen formiret worden, so betragen die Zinsen von selbigem jährlich	16	—	—
m) das zwölfte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von den 400 Thlr.	16	—	—
= = l	1	14	3

	Thlr.	Gr.	Pf.
n) das dreyzehnte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von 400 Thlr.	16	—	—
= = l	1	14	3
= = m	1	14	3
o) das vierzehnte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von 400 Thlr.	16	—	—
= = l	1	14	3
= = m	1	14	3
= = n	1	14	3
p) das funfzehnte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von 400 Thlr.	16	—	—
= = l	1	14	3
= = m	1	14	3
= = n	1	14	3
= = o	1	14	3
q) das sechzehnte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von 400 Thlr.	16	—	—
= = l	1	14	3
= = m	1	14	3
= = n	1	14	3
= = o	1	14	3
= = p	1	14	3

r) das

	Thlr.	Gr.	Pf.
r) das siebzehnte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von 400 Thlr.	16	—	—
= = l	1	14	3
= = m	1	14	3
= = n	1	14	3
= = o	1	14	3
= = p	1	14	3
= = q	1	14	3
s) das achtzehnte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von 400 Thlr.	16	—	—
= = l	1	14	3
= = m	1	14	3
= = n	1	14	3
= = o	1	14	3
= = p	1	14	3
= = q	1	14	3
= = r	1	14	3
t) das neunzehnte Jahr Zinsen	40	—	—
Zinsen von 400 Thlr.	16	—	—
= = l	1	14	3
= = m	1	14	3
= = n	1	14	3
= = o	1	14	3

		Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von p		1	14	3
= = q		1	14	3
= = r		1	14	3
= = s		1	14	3
u) das zwanzigste Jahr Zinsen		40	—	—
Zinsen von 400 Thlr.		16	—	—
= = l		1	14	3
= = m		1	14	3
= = n		1	14	3
= = o		1	14	3
= = p		1	14	3
= = q		1	14	3
= = r		1	14	3
= = s		1	14	3
= = t		1	14	3
Totalsumme der Zinsen und wieder Zinsen	=	1103	10	6

Nimmt man nun diese 1103 Thlr. 10 Gr. 6 Pf. und setzt das Kapital von 1000 Thlr. dazu, so kommt eine Summe von 2103 Thlr. 10 Gr. 6 Pf. heraus.

3.

Wie hoch ein Kapitalist sich ein Kapital von 1000 Thlr. berechnen kann, wenn er es

20 Jah=

20 Jahre gegen eine ordinaire Obligation zu 5 Prozent verborget.

	Thlr.	Gr.	Pf.
a) das erste Jahr Zinsen von 1000 Thaler	50	—	—
b) das zweyte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von a	2	12	—
c) das dritte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von a	2	12	—
= = b	2	12	—
d) das vierte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von a	2	12	—
= = b	2	12	—
= = c	2	12	—
e) das fünfte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von a	2	12	—
= = b	2	12	—
= = c	2	12	—
= = d	2	12	—
f) das sechste Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von a	2	12	—
= = b	2	12	—
= = c	2	12	—
= = d	2	12	—
= = e	2	12	—

g) das

	Thlr.	Gr.	Pf.
g) das siebente Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von a	2	12	—
= = b	2	12	—
= = c	2	12	—
= = d	2	12	—
= = e	2	12	—
= = f	2	12	—
h) das achte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von a	2	12	—
= = b	2	12	—
= = c	2	12	—
= = d	2	12	—
= = e	2	12	—
= = f	2	12	—
= = g	2	12	—
i) das neunte Jahr Zinsen	2	12	—
Zinsen von a	2	12	—
= = b	2	12	—
= = c	2	12	—
= = d	2	12	—
= = e	2	12	—
= = f	2	12	—

Zinsen

		Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von	g	2	12	—
= =	h	2	12	—
k) das zehnte Jahr Zinsen		50	—	—
Zinsen von	a	2	12	—
= =	b	2	12	—
= =	c	2	12	—
= =	d	2	12	—
= =	e	2	12	—
= =	f	2	12	—
= =	g	2	12	—
= =	h	2	12	—
= =	i	2	12	—
l) das eilfte Jahr Zinsen		50	—	—
Da nunmehro von den Zinsen ein Kapital von 500 Thlr. gemacht worden, so betragen die Zinsen		25	—	—
m) das zwölfte Jahr Zinsen		50	—	—
Zinsen von den 500 Thlrn.		25	—	—
= =	l	2	12	—
n) das dreyzehnte Jahr Zinsen		50	—	—
Zinsen von 500 Thlrn.		25	—	—
= =	l	2	12	—
= =	m	2	12	—

o) das

	Thlr.	Gr.	Pf.
o) das vierzehnte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von 500 Thlrn.	25	—	—
= = l	2	12	—
= = m	2	12	—
= = n	2	12	—
p) das funfzehnte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von 500 Thlrn.	25	—	—
= = l	2	12	—
= = m	2	12	—
= = n	2	12	—
= = o	2	12	—
q) das sechszehnte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von 500 Thlrn.	25	—	—
= = l	2	12	—
= = m	2	12	—
= = n	2	12	—
= = o	2	12	—
= = p	2	12	—
r) das siebzehnte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von 500 Thlrn.	25	—	—
= = l	2	12	—
= = m	2	12	—
= = n	2	12	—

Zinsen

	Thlr.	Gr.	Pf.
Zinsen von o	2	12	—
= = p	2	12	—
= = q	2	12	—
s) das achtzehnte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von 500 Thlrn.	25	—	—
= = l	2	12	—
= = m	2	12	—
= = n	2	12	—
= = o	2	12	—
= = p	2	12	—
= = q	2	12	—
= = r	2	12	—
t) das neunzehnte Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von 500 Thlrn.	25	—	—
= = l	2	12	—
= = m	2	12	—
= = n	2	12	—
= = o	2	12	—
= = p	2	12	—
= = q	2	12	—
= = r	2	12	—
= = s	2	12	—

u) das

	Thlr.	Gr.	Pf.
u) das zwanzigste Jahr Zinsen	50	—	—
Zinsen von 500 Thlrn.	25	—	—
= = l	2	12	—
= = m	2	12	—
= = n	2	12	—
= = o	2	12	—
= = p	2	12	—
= = q	2	12	—
= = r	2	12	—
= = s	2	12	—
= = t	2	12	—
Totalsumme der Zinsen und wieder Zinsen =	1445	—	—

Hierzu das Kapital, so hat man nach 20 Jahren ein Kapital von 2475 Thalern.

§. 4.

Was man mit einem Kapital von 1000 Thlrn. gewinnen kann, wenn man solches zwanzig Jahre lang, ohne andere Sicherheit, als persönliche Wechselsicherheit, gegen 6 Prozent Zinsen verborget.

	Thlr.	Gr.	Pf.
a) Zinsen davon im ersten Jahr	60	—	—
b) das zweyte Jahr Zinsen	60	—	—
Zinsen von a	3	—	—

c) das

	Thlr.
c) das dritte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von a =	3 =
= = b =	3 =
d) das vierte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von a =	3 =
= = b =	3 =
= = c =	3 =
e) das fünfte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von a =	3 =
= = b =	3 =
= = c =	3 =
= = d =	3 =
f) das sechste Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von a =	3 =
= = b =	3 =
= = c =	3 =
= = d =	3 =
= = e =	3 =
g) das siebente Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von a =	3 =
= = b =	3 =
= = c =	3 =
= = d =	3 =
= = e =	3 =
= = f =	3 =

	Thlr.
h) das achte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von a =	3 =
= = b =	3 =
= = c =	3 =
= = d =	3 =
= = e =	3 =
= = f =	3 =
= = g =	3 =
i) das neunte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von a =	3 =
= = b =	3 =
= = c =	3 =
= = d =	3 =
= = e =	3 =
= = f =	3 =
= = g =	3 =
= = h =	3 =
k) das zehnte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von a =	3 =
= = b =	3 =
= = c =	3 =
= = d =	3 =
= = e =	3 =
= = f =	3 =
= = g =	3 =

		Thlr.
Zinsen von h	=	3 =
= = i	=	3 =
l) das eilfte Jahr Zinsen		60 =
Da in den zehn Jahren von den Zinsen ein Kapital von 600 Thlrn. gemacht worden, so betragen die Zinsen davon		36 =
m) das zwölfte Jahr Zinsen		60 =
Zinsen von den 600 Thlrn.		36 =
= = l	=	3 =
n) das dreyzehnte Jahr Zinsen		60 =
Zinsen von 600 Thlr.		36 =
= = l	=	3 =
= = m	=	3 =
o) das vierzehnte Jahr Zinsen		60 =
Zinsen von 600 Thlr.		36 =
= = l	=	3 =
= = m	=	3 =
= = n	=	3 =
p) das funfzehnte Jahr Zinsen		60 =
Zinsen von 600 Thlr.		36 =
= = l	=	3 =
= = m	=	3 =
= = n	=	3 =
= = o	=	3 =
q) das sechszehnte Jahr Zinsen		60 =
Zinsen von 600 Thlr.		36

	Thlr.
Zinsen von l =	3 =
= = m =	3 =
= = n =	3 =
= = o =	3 =
= = p =	3 =
r) das siebzehnte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von 600 Thlr.	36 =
= = l =	3 =
= = m =	3 =
= = n =	3 =
= = o =	3 =
= = p =	3 =
= = q =	3 =
s) das achtzehnte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von 600 Thlr.	36 =
= = l =	3 =
= = m =	3 =
= = n =	3 =
= = o =	3 =
= = p =	3 =
= = q =	3 =
= = r =	3 =
t) das neunzehnte Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von 600 Thlr.	36 =
= = l =	3 =
= = m =	3 =

	Thlr.
Zinsen von n =	3 =
= = o =	3 =
= = p =	3 =
= = q =	3 =
= = r =	3 =
= = s =	3 =
u) das zwanzigste Jahr Zinsen	60 =
Zinsen von 600 Thlr.	36 =
= = l =	3 =
= = m =	3 =
= = n =	3 =
= = o =	3 =
= = p =	3 =
= = q =	3 =
= = r =	3 =
= = s =	3 =
= = t =	3 =
Totalsumme der Zinsen und wieder Zinsen =	1830 =

Nimmt man hierzu noch die Kapitalsumme von 1000 Thlr., so kommt ein Bestand von 2830 Thlr. heraus.

Ich will nun annehmen, daß kein Krieg die Ruhe des Landes störet, von welchem ich meine Papiere habe, ferner, daß dieses Land alle

alle eingegangene Verbindlichkeiten erfüllt; ich will weiter nichts von unglücklichen Zufällen sagen, nur allein das Agio, welches jetzt 4½ Prozent beträgt, abziehen: so gehen auf 1000 Thlr. 45 Thlr. ab. Bleiben also von den Landespapieren reine Einnahme, nach Abzug der 80 Thaler Agio, 1690 Thlr. 18 Gr.

Bey den Kapitalien auf Konsens will ich die eine Hälfte ohne allen Verlust passiren lassen, die andere aber in den zwanzig Jahren auch nur einmal in einen Konkurs rechnen, und dabey weiter keinen Verlust in Zurechnung bringen, als ohngefähr die Kosten, die dabey verwendet werden, und die ich zu 50 Thlr. in Anschlag bringen will, so hätte man, nach Abzug dieser Kosten, nach verflossenen zwanzig Jahren von seinem Kapital reine Einnahme 2053 Thlr. 10 Gr. 6 Pf.

Bey den Kapitalien, die ohne Konsens von Begüterten ausgestellet werden, und schlechthin Obligationes oder Verbindungsbriefe heissen, und in welchen ein gewisses zu bestimmendes Grundstück zum Unterpfand eingesetzt wird, ist freylich bey Konkursen die Sicherheit nicht so groß, als bey Konsensen; wo aber kein Konkurs eintritt, hat man selten Verlust zu erwarten. Indessen will ich annehmen, daß von den in

10 Po=

10 Posten ausgeborgten 1000 Thlr. Kapital 4 Posten unglücklich wären, und jede 50 Thlr. zu verschiedenen Zeiten, als von 5 Jahren zu 5 Jahren, davon einbüßte, so würde folgender Abgang zu berechnen seyn:

	Thlr.	Gr.
1) Im fünften Jahre giengen verloren	50	—
Zins. davon im 6. Jahre = =	2	12
= = = 7. = = =	2	12
= = = 8. = = =	2	12
= = = 9. = = =	2	12
= = = 10. = = =	2	12
2) Im zehnten Jahre giengen verloren	50	—
Zinsen von den verlornen 12 Thlr. 12 Gr. Zinsen vom ersten Kapital	—	15
Zins. vom ersten und zweyten im 11. J.	5	—
= = = = = = 12. =	5	—
obige Zinsen von 12 Thlr. 12 Gr.	—	15
Zins. vom ersten und zweyten im 13. J.	5	—
obige Zinsen von 12 Thlr. 12 Gr.	—	15
Zins. vom ersten und zweyten im 14. J.	5	—
obige Zinsen von 12 Thlr. 12 Gr.	—	15
Zins. vom ersten und zweyten im 15. J.	5	—
obige Zinsen von 12 Thlr. 12 Gr.	—	15
3) Im funfzehnten Jahre giengen verloren	50	—
Zins. vom 1sten, 2ten u. 3ten im 16. J.	7	12

	Thlr.	Gr.
obige Zinsen von 12 Thlr. 12 Gr. doppelt, also von 25 Thlr.	1	6
Zinsen vom 1sten, 2ten u. 3ten im 17. J.	7	12
obige Zinsen von 25 Thlr.	1	6
Zinsen vom 1sten, 2ten u. 3ten im 18. J.	7	12
obige doppelte Zinsen	1	6
Zinsen vom 1sten, 2ten u. 3ten im 19. J.	7	12
obige doppelte Zinsen	1	6
Zinsen vom 1sten, 2ten u. 3ten im 20. J.	7	12
obige doppelte Zinsen	1	6
4) Im zwanzigsten Jahre gehen abermals an Kapital verloren	50	—
Totalsumme des Verlustes in 26 Jahren	284	9

Wenn diese 284 Thlr. 9 Gr. von dem ganzen Betrage des Kapitals von 2475 Thlr. abgezogen werden, so bleibt eine reine Einnahme noch zu berechnen von 2190 Thlr. 15 Gr.

Kapitalien, die ohne andere Sicherheit weggeborgt werden, als die Ehrlichkeit des Mannes, der da borget, und der also keine andere geben kann, als Versicherung auf seine Person, sind sehr der Gefahr unterworfen verloren zu gehen, weil der kleinste Umstand oft einen solchen Schuldner ruiniren kann, da man

denn oft mit 50 Prozent vorlieb nehmen muß, und um dieses nun zu ersetzen, sind 6 Prozent Zinsen zu nehmen erlaubt. Jedoch bringt ein solches Kapital noch viel genug ein, wenn ich auch zum Beyspiel 400 Thlr. verloren gebe, und zwar von 8 Kapitalien zu 100 Thlr. von jedem nur 50 Prozent wieder Einnahme rechne. Es gehen nämlich:

	Thlr.	Gr.
1) Im vierten Jahr verloren	50	—
im vierten Jahr Zinsen davon	3	—
im fünften Jahr Zinsen davon	3	—
2) Im sechsten Jahr gehen verloren	50	—
Zinsen vom 1sten, u. 2ten im sechsten Jahr	6	—
= = = = = = 7ten =	6	—
3) Im achten Jahr gehen verloren	50	—
Zins. vom 1sten, 2ten u. 3ten im 8. J.	9	—
— = = = = = = 9. J.	9	—
4) Im zehnten Jahr gehen verloren	50	—
Zinsen vom 1sten, 2ten, 3ten u. 4ten im zehnten Jahr =	12	—
Zinsen vom 1sten, 2ten, 3ten und 4ten im eilften Jahr =	12	—
5) Im zwölften Jahr gehen verloren	50	—
Zinsen vom 1sten, 2ten, 3ten, 4ten und 5ten im zwölften Jahr	15	—

	Thlr.	Gr.
Zinsen vom 1sten, 2ten, 3ten, 4ten und 5ten im dreyzehnten Jahr	15	—
6) Im vierzehnten Jahr gehen verloren	50	—
Zinsen vom 1sten, 2ten, 3ten, 4ten, 5ten und 6ten im vierzehnten Jahr	18	—
Zinsen vom 1sten, 2ten, 3ten, 4ten, 5ten und 6ten im funfzehnten Jahr	18	—
7) Im sechszehnten Jahr gehen verloren	50	—
Zinsen vom 1sten, 2ten, 3ten, 4ten, 5ten, 6ten u. 7ten im sechszehnten Jahr	21	—
Zinsen vom 1sten, 2ten, 3ten, 4ten, 5ten, 6ten u. 7ten im siebzehnten Jahr	21	—
8) Im achtzehnten Jahr gehen verloren	50	—
Zins. v. 1sten, 2ten, 3ten, 4ten, 5ten, 6ten, 7ten u. 8ten im achtzehnten Jahr	24	—
Zins. v. 1sten, 2ten, 3ten, 4ten, 5ten, 6ten, 7ten u. 8ten im neunzehnten Jahr	24	—
Zins. v. 1sten, 2ten, 3ten, 4ten, 5ten, 6ten, 7ten u. 8ten im zwanzigsten Jahr	24	—
Totalsumme des Verlustes	640	—

Diesen Verlust abgezogen von dem Gewinn von 2830 Thlr., so bleibet reine Einnahme 2190 Thlr.

Nachfolgende Bemerkungen bitte ich noch zu beherzigen:

Viele,

Viele, die große Kapitalien zu verborgen haben, suchen solche insgemein an einem Orte unterzubringen. Ist es ein neuer Ankauf von Gütern, so wird der Werth des Gutes nach dem Einkaufspreise angenommen, und der Konsens nach selbigem ausgestellet. Nun trifft es sich aber doch sehr oft, daß das eingegangene Kaufpretium zu hoch ist, und alsdann ist ein Konsens, wenn es auf seinen wahren Werth gesetzt wird, gemeiniglich nichts mehr, als der Werth des Gutes, und man dadurch schon eines grossen Theils seiner Sicherheit verlustig.

Ein anderer Fall ist der, wenn ein schlechter Wirth ein wohl angebrachtes Gut, zum Beyspiel, um 30,000 Thlr. kauft, 20,000 Thlr. auf Konsens dazu borgt, und das übrige selbst hat; aber durch schlechte Wirthschaft die Gebäude verfallen, das Inventarium ruiniret wird, die Felder aus dem Ertrage gebracht werden, und es kommen noch Unglücksfälle dazu: so kommt das Gut wohl auf den halben Werth: die Kreditoren nehmen den Einkaufspreis als Grund zur Hypothek an: nach langjährigen Prozessen kommt endlich das Distributionsurthel, und der Konsens verlieret viel an Kapital, Zinsen und Kosten.

Es ist also besser, seine Kapitalien zu vereinzeln, und dadurch nicht in solche und ähnliche Verlegenheit zu kommen.

Bey großen Kapitalausleihungen wird sehr große Sicherheit verlangt, weil man sonst mit den wenigen Zinsen sich nicht begnügen würde. Es sind also nur sehr reiche Leute im Stande, ein solches Gut zur Sicherheit zu schaffen, welche nun dafür sich entschädigen wollen, und aus ihren Produkten den größten möglichsten Nutzen zu ziehen suchen, oder dieselben auf eine Art anwenden, die ihnen mehr, als der Verkauf, einbringt. Unterstützten aber Kapitalisten arme und ehrliche Leute ohne solche Sicherheitsforderungen, so könnten diese auch Güter kaufen, müßten aber ihre Produkte verkaufen, und die Konkurrenz vieler, die verkaufen wollten, würde alsdann alle Lebensmittel um ein Beträchtliches wohlfeiler machen, und die Kapitalisten ihre Oekonomie um einen großen Theil wohlfeiler führen. Dieses, glaube ich, wird Ihnen genug seyn, Sie zu überzeugen, welchen Schaden diejenigen sich selbst zuziehen, die auf zu große Sicherheit beym Ausleihen ihrer Gelder sehen.

Ich will Sie aber noch mit dem Schaden bekannt machen, den das allgemeine Beste bey geringen Zinsen leidet, und daß es keine so große

Wohl-

Wohlthat für ein Land sey, geringe Zinsen zu haben, als man wohl denkt.

In Schlesien hatten die wenigen Zinsen, so die landschaftlichen Obligationen gaben, den Nachtheil, daß der Nachbar immer des Nachbars Gut kaufte, und, weil er wenige Zinsen gab und keine Oekonomie dort führte, er vor allen Mitbewerbern das Mehreste geben konnte: und wenn eine königliche Verordnung diesem Uibel nicht abgeholfen, so würde Schlesien wahrscheinlich viel dabey gelitten haben. Auf diesen Umstand beziehe ich mich bey dem, was ich jetzt sagen werde.

Der Mangel an Kredit verursacht, daß von 100 Menschen 99 keine Grundstücke erstehen können, und Niemand als reiche Personen sind im Stande, Grundstücke zu kaufen, und, wie schon oben gesagt, die reich begüterten Nachbarn können, weil Arme nicht so viel geben können, ein solches Gut leicht theuer bezahlen, und die Armen werden verdrängt, und welcher Nachtheil entstehet hieraus nicht für das allgemeine Wohl! Grundstücke, die in kleinen Theilen bearbeitet werden, sind verhältnißmäßig in ungleich besserm Ertrage, als größere, wo nicht immer alles so gut benutzt und übersehen werden kann. Aber da der Reiche mit 3 Prozent

Zinsen

Zinsen vorlieb nimmt, er auch wohl bey diesem Grundstücke keine eigene Haushaltung führen darf, so wird der Schade, der etwa daraus entsteht, nicht geachtet, und der Eigenthümer ist zufrieden.

Aus den geringen Zinsen ist auch noch ein anderer Schade für das allgemeine Wohl entstanden, daß nämlich der Preis der Güter dadurch verdoppelt worden ist; denn ein Gut, das jetzt 6 Thlr. Einnahme bringt, wird auf 200 Thlr. am Werth gerechnet, anstatt daß man sonst nach eben dieser Einnahme den Werth auf 100 Thlr. festsetzte, da der Zinsfuß 6 Prozent war.

Dieses Gut oder Grundstück, das vorzeiten 100 Thlr. kostete, konnte von jedem, der 50 Thlr. hatte, gekauft werden, dagegen er jetzt 100 Thlr. dazu haben muß, um es kaufen zu können. Er hat nicht mehrern Nutzen, die Hypothek ist nicht stärker, und die Gefahr ist doppelt. Gesetzt nun, die Grundstücke behielten ihren jetzigen eingebildeten doppelten Werth, und jeder, der eins kaufte, könnte selbiges wieder dafür verkaufen, so bleibt es doch für das allgemeine Wohl ein Schade, daß diejenigen, die nur wenig Vermögen besitzen, ganz von al-

lem

lem Ankauf eines Grundstücks ausgeschlossen sind.

Die Folgen davon sind vorzüglich eine Menge, wo nicht gar aufgehobener, doch gewiß Jahre lang aufgeschobener Ehen, wodurch die Bevölkerung verhindert wird: ferner eine für Fabriken und Gewerbe hinderliche Theurung, die durch Zurückhaltung der Produkte verursacht wird, wenn man nach dem gangbaren Preise die gehofften Prozente nicht zu gewinnen glaubt; und dadurch wird das einzige Mittel, Fabriken im Gange zu erhalten, nämlich wohlfeile Zeit, gehindert, die Arbeitskosten müssen erhöhet werden, und man ist nicht mehr im Stande, die Waare für den gewöhnlichen Preis zu liefern, und die Waare wird oft schlechter gemacht.

Diese Theurung aber hilft denen, die theuer verkaufen, auch nichts; denn sie müssen entweder schlechte Waaren kaufen, oder gute übermäßig theuer bezahlen, so daß ihnen im Kleinen das wieder abgenommen wird, was sie vielleicht auf einmal gewinnen. Dazu kommt noch, daß das Geld, welches durch die Fabriken ins Land gezogen werden könnte, dadurch zurück bleibt, und für ausländische Waaren viel wieder herausgehet, und dann trifft am Ende der Schaden das Ganze.

Aus

Aus dem, was ich nun gesagt habe, ergiebt sich also, daß niedrige Zinsen die Hauptursache ausmachen, warum die Güter und Grundstücke um zwey Dritttheile ihres Werths gestiegen, und also die Gutsbesitzer auf ihren Gütern gleichsam im Schlafe reich geworden sind.

Wie wird es aber alsdann werden, wenn die Sucht, Papiere zu kaufen, aufhört, oder wenn selbige gänzlich bezahlt worden und nicht mehr zu haben sind, wie dieser Fall mit Gottes Hülfe nicht mehr ferne seyn kann? Wenn die jährlichen Zinsen wieder steigen, und die Preise der Landesprodukte wieder auf einen mittelmäßigen, oder wohl gar zu einem niedrigen Preise herunterfallen? Wenn in den angränzenden Ländern Ruhe und Friede wird wieder hergestellt seyn, und diese uns mit Heerden von Vieh, und die übrigen Länder mit Getreide im Uiberfluß versorgen werden? Wird dann nicht der Preis der zu 3 Prozent gekauften Güter wieder erniedriget werden müssen?

Diese traurige Erfahrung habe ich selbst gemacht, und was ich gesagt, haben schon mehrere zu ihrem Schaden erfahren. In Mecklenburg wurde im Jahr 1750 eine neue Einrichtung der Landwirthschaft eingeführt: anstatt daß sonst die Felder mit der dreyjährigen Brache bewirth-

wirthschaftet worden waren, so wurden nun die Güter vermessen, in 10, 11 und 12 Theile getheilet, und der Körnerbau mit der Viehwirthschaft richtiger verbunden. Aus dieser neuen Wirthschaftsmethode glaubten nun alle Menschen unsägliche Vortheile zu ziehen, und alles wollte Güter haben und Landwirth seyn, und man glaubte sich nicht glücklicher, als wenn man ein Rittergut besaß, es mochten nun die Bedingungen beschaffen seyn wie sie wollten. Die Güter stiegen mit Gewalt, und einer wollte immer mehr geben, als der andere, ja es war unglaublich, wie alles nach Gütern trachtete. Im J. 1753 kam ein junger Mann zu meinem Vater und sagte, er hätte sich mit seinen Geschwistern aus einander gesetzt, und das väterliche Gut zu 48,000 Thlr. angenommen, er glaube gewiß 20,000 Thlr. dabey zu gewinnen, weil das Gut ohnfehlbar 70,000 Thlr. werth wäre. Mein Vater, der schon wußte, was bey Gütern zu gewinnen war, gratulirte ihm von Herzen, dieser aber, damit nicht zufrieden, verlangte seine Meynung, und ließ nicht nach, in ihn zu dringen, bis er ihn endlich fragte, wie viel er eigenes Geld in seinem Gute hätte. Er antwortete: Unser sind 4 Geschwister, und ich habe also 12,000 Thlr. eigenes Geld; das Geld von meinen

nen Geschwistern behalte ich, denn sie gebrauchen es nicht, und kann es also als mein eigenes ansehen. Mein Vater rieth ihm hierauf, er sollte keine Veränderungen mit dem Gute vornehmen, und wenn ihm jemand wollte 10,000 Thlr. Profit geben, sollte er es verkaufen, und führte ihm verschiedene Bewegungsgründe an, die ihn dazu bestimmen müßten. Der junge Mann fieng es an einzusehen, und wollte diesen Rath meines Vaters befolgen; ehe er aber noch von meinem Vater wegreiste, kamen einige benachbarte Edelleute dazu, die erst seit 2 und 3 Jahren Güter besaßen. Diese, von ihren neuen Einrichtungen noch ganz bezaubert, freuten sich ihm solche auch anpreisen zu können, und versicherten ihn, wenn er ihren Anweisungen folgen würde, daß sein Gut binnen 3 oder 4 Jahren gewiß 100,000 Thlr werth seyn würde. Vom Strome hingerissen, fand dieser Mann Geschmack an ihren Vorspiegelungen, vergaß den Rath meines Vaters, und bat gleich den einen, ihn den andern Tag zu besuchen, und einen Ingenieur mitzubringen, um dem Gute eine andere Eintheilung zu geben. Das Gut ward in 11 Theile getheilt, ein Stück vom Gute abgeschnitten und zu einem neuen Vorwerk bestimmt, und die Zahl der Kühe von 60 auf 150

Stück

Stück gesetzt u. s. w. Der Termin zur Uibernahme des Gutes war nicht so bald vorbey, als alles dieses gleich ins Werk gerichtet wurde. Die Gebäude auf dem Hauptgute waren sehr wandelbar, sie mußten gebauet werden. Die Pachter hatten die Abzugsgräben nicht gut gehalten, diese kosteten viel wieder aufzuräumen; die 90 Stück Kühe mußten sogleich geschafft, und das Vorwerk gebauet werden, und nach allem diesem waren die eigenen 12,000 Thlr. verthan, und das Gut zwar sehr verbessert, aber auch mehr Schulden darauf, und für das viele Vieh kein Futter vorhanden. Die neue Einrichtung des Gutes gab noch nicht den Ertrag, den es geben sollte, und also wurden die ersten Jahre noch an 5000 Thlr. geborgt, um diesen Defekt zu ersetzen. Hierzu kam noch, daß eine junge Frau in das Haus kam, die ihr Eingebrachtes mehrentheils vor der Einrichtung gebrauchte, und also auch von dieser Seite die Schuldenlast vermehrt, dem Gute aber nicht geholfen wurde. Die Verheirathung der beyden Schwestern machte eine Anleihe zu Auszahlung ihres Erbantheils nothwendig, so daß dieser Mann, zu Anfange des Jahres 1756, 60,000 Thl. schuldig war. Das Gut ward nach der damaligen Gütersucht zu 80,000 Thlr. geschätzt, und war

in sehr gutem Zustande; aber wenn er nun auch diese bekam, und seiner Frau Eingebrachtes und seine eigenen 12,000 Thlr. davon abzog, so hatte er mit allen seinen Verbesserungen nichts gewonnen. Wenn er das Gut ließ, wie es war, so erhielt er bey den hohen Güterpreisen gewiß 64 bis 65,000 Thlr. dafür, und hatte 17,000 Thaler gewonnen, ohne sich so großer Gefahr auszusetzen. Der landverheerende Krieg, welcher in diesem Jahre ausbrach und sieben Jahre Deutschland verwüstete, traf auch Mecklenburg mit, und da in den ersten Jahren die Preise aller Viktualien sehr hoch standen, und noch kein Unterschied in den Geldsorten gemacht wurde, so stiegen die Güter zu einer außerordentlichen Höhe, so daß dieses Gut hätte für 100,000 Thlr. verkauft werden können. Die Folgen des Krieges wurden immer drückender, die Schuldenlast mehrte sich immer mehr, das Geld ward schlechter am innern Werth. Mit dem Frieden kehrte zwar die Ordnung der Dinge wieder zurück, aber da viele aufhörten zu zahlen, so hörte auch der Kredit ganz auf, den sonst die Landgüter gehabt hatten. Mistrauen schwung allenthalben seine Fackel, und auch diesen Mann traf das Schicksal, daß er sein Gut verlassen, und mit unsäglich vielen andern es seinen Gläubi-

gern

gern überlassen mußte, und kaum daß er seiner Frauen Geld retten konnte.

Folgte dieser Mann, der schon sein väterliches Gut um 8000 Thlr. zu theuer gekauft hatte, dem Rathe meines Vaters, so hatte dieses noch nichts auf sich, und er konnte noch ein reicher Mann bleiben, auch noch wenn er zu rechter Zeit verkaufte; so aber behielt er von allen seinen Reichthümern nichts, und ward ein armer Mann. Nun fielen die Güter erstaunend, es wurden eine Menge Güter feil, und jeder wollte verkaufen, bis sich 1781 eine neue Periode anfieng, so noch fortdauert.

Daß ich also bey diesen Umständen äußerst mistrauisch bin, und nicht mit in den allgemeinen Ton einstimmen kann, wird man mir nicht verdenken. Derjenige also, welcher nicht ganz freye Güter hat und auch nicht haben kann, ist bey solchen Umständen immer in der Gefahr, um das Seinige zu kommen, wozu vieles beytragen kann, daß schlechte Zeiten die Einnahme verringern, und der Ertrag der Güter niedriger ausfällt, als jetzo. Denn wenn ich jetzt ein Gut kaufe, und rechne auf 3 Prozent Zinsen, borge Gelder dazu, und soll nachher 5 Prozent Zinsen bezahlen, so gehen $\frac{2}{5}$ mehr auf, als mein Gut einbringt; und kommen einige beträchtliche

Unglücksfälle dazu, so bin ich ganz gewiß um das Meinige, und ohne alle Rettung verloren; und beynahe eben dieses kann mir begegnen, wenn die Preise der landwirthschaftlichen Produkte um ein Großes fallen sollten. Zwar hängt vieles in der Welt von so kleinen Umständen ab, daß sie nie genau auszuforschen sind, aber das Fallen der Güter im Preise ist aus obigen Ursachen doch wohl möglich und zu erwarten.

Soll ich Ihnen also nun einen Rath geben, wie sie ihr Geld am besten nutzen können, so theilen sie selbiges in 4 Theile.

Den ersten verborgen sie in kleinen Posten auf Wechsel; denn alles auf Wechsel zu verborgen, würde nicht wohl gethan seyn, weil sonst doch Einbuße dabey fallen möchte, und auch die Besorgung dieses Geschäftes Ihnen viel Sorge und Noth machen würde.

Den zweyten Theil verborgen sie auf Obligationen gegen 5 Prozent an sichere Leute; dieses werden Ihre besten Kapitalien seyn, und die wenigste Noth machen.

Den dritten Theil legen Sie auf Konsense an und nehmen mit 4 Prozent vorlieb; Sie verlieren dabey ⅕ des Werthes des Geldes, können aber bey jetzigen Zeiten nicht mehr erhalten,

und bey etwas Geduld, wenn die Zinsen einmal fehlen, werden Sie selten etwas verlieren.

Den vierten Theil können Sie in Staatspapiere anlegen, wo sie zwar nur 3 Prozent erhalten, aber auch fast ganz und gar nichts verlieren können.

Der Werth Ihres Geldes würde also im Ganzen seyn:

1)	von	100 Thlr.	auf	Wechsel	Zinsen	6 Thlr.
2)	=	100	=	= Obligationen		5 =
3)	=	100	=	= Konsense		4 =
4)	=	100	=	= Staatspapier		3 =
von 400 Thlrn. in Summa jährl. Zinsen						18 =

Also 4½ Prozent im Ganzen ist der Werth, den Sie alsdann von Ihrem Gelde ziehen, und Sie verlieren nicht mehr als $\frac{1}{10}$ an Ihrem wahren Geldeswerth, und wenn Sie auf diese Art Ihr Geld verborgen, sind Sie ziemlich vor grossem Verlust gesichert.

Viele, die Ihr Geld nicht so anbringen können, lassen es wohl ein und mehrere Jahre todt in ihren Kästen liegen; aber so gewöhnlich als es jetzo ist, so sehr schädlich ist es auch für jeden, der es thut. Verborgen Sie also Ihr Geld, das Sie zu Konsensen oder Staatspapieren bestimmt haben, ehe und bevor sie es todt

 liegen

liegen lassen, auf Obligationen und Wechsel auf ein Jahr, und gesetzt, Sie verborgten 1000 Thlr. in 10 Posten, und es bliebe eine zurück, die Ihnen nicht gleich wieder bezahlt würde, so machten die Zinsen von den andern 9 Posten, die ich halb in Wechsel, und halb in Obligationen annehmen will, ziemlich diese Post wieder gleich, und am Ende bekommen Sie solche auch noch, oder doch etwas davon. Es ist hier auch nur der schlechteste Fall angenommen worden, und wenn Sie nichts verlieren, so ist der Vortheil groß. Während Sie nun dieses Geld verborget haben, können Sie Ihr Kapital ohne Kosten an sichere Orte auf Konsense anzubringen suchen, und haben den Vortheil, daß Sie sich ihren Mann wählen können, anstatt daß Sie im andern Falle jedem Ihr Geld geben müssen, der sich Ihnen darbietet, und bey Verborgung der Gelder auf Konsense ist es nicht gleich viel, an wen ich es gebe, weil ich sonst zu meinen wenigen Zinsen noch großen Verlust leiden kann.

Ich hielt es für ganz nothwendig, diesen Artikel, wegen des Werths des Geldes, erst ins Reine zu bringen, ehe ich weiter gehe; denn von dem hohen und niedrigen Zinsfuße hängt der Werth von allen Grundstücken ab, und jeder,

der ein Grundstück kaufen will, muß also erst genau bestimmen, was er von seinem Gelde für Nutzen haben will.

Also sind 3, 4, 5 und 6 Prozent der Maaßstaab, nach welchem der Werth der Grundstücke bestimmet werden muß. Ich habe den angenommenen Zinsfuß zu 5 Prozent zu dem meinigen angenommen, nach welchem ich den Werth der Grundstücke berechnen werde, und dieses wird im Steigen und Fallen der Zinsen ziemlich der richtigste seyn.

************************ * ************************

Fünfter Brief.

Werth der Häuser und anderer Gebäude.

Ich will anjetzo erstlich von dem Werthe eines Hauses in den Städten, und den etwa dabey befindlichen Gebäuden reden, und dieses nachher bey Gebäuden auf einem Gute anwenden.

In einer großen und volkreichen Stadt sind ganz natürlicher Weise die Baukosten etwas stärker, als in einer mittlern oder gar kleinen Stadt, indem theils die Abgaben stärker sind, die zu dem Besten der Stadt verwendet werden, theils die Fuhren insgemein gar nicht,

oder doch sehr theuer zu bekommen sind, und endlich die Handwerker und Handarbeiter nicht so wohlfeil leben, und also auch nicht so wohlfeil arbeiten können, als in kleinen Städten. Der Unterschied von großen gegen mittlere Städte ist $\frac{1}{8}$ der ganzen Kosten, und von mittlern gegen kleine Städte wieder $\frac{1}{8}$, und also zwischen großen und kleinen Städten $\frac{1}{4}$ der ganzen Kosten. Zum Exempel: wenn ein Haus in einer großen Stadt 4000 Thlr. zu bauen kostet, so kostet es in einer mittlern 3500 Thlr., und in einer kleinen 3000 Thlr., und diese Rechnung wird ziemlich zutreffen.

Das Verhältniß, welches bey den Baukosten Statt findet, sollte man auch in dem Werth der Häuser finden. Wenn auch ein Haus in einer großen Stadt 1000 Thlr. mehr, als in einer kleinen, kostet, so trägt ein solches Haus gewiß zehnmal mehr Miethe, ob es gleich nur $\frac{1}{4}$ mehr zu bauen gekostet hat. So sollte ein Haus, das in einer großen Stadt 200 Thlr. Miethgeld einbringt, in einer kleinen 150 Thlr. eintragen.

Um nun ein Haus in einer kleinen Stadt zu schätzen, muß man in allen Fällen die Umstände besonders in Erwägung ziehen, die zu der Zeit bestehen, aber auch den möglichen Fall ei-

ner Abänderung nicht aus den Augen lassen. Ich will zu besserer Erklärung meines Satzes ein Exempel geben.

Gesetzt, ich wollte in einer Stadt, wo Kavallerie im Quartier stehet, ein Haus kaufen, in welchem ein Kompagniechef wohnte. Dieser muß um vielerley Ursachen willen ein ganz besonders eingerichtetes Quartier haben, und bezahlt aus diesen Ursachen selbiges mehrentheils sehr gut. Ich will annehmen, er hätte alle Bequemlichkeiten und zahlte dafür 60 Thlr. Die Abgaben von diesem Hause will ich zu 10 Thlr. ansetzen, an Reparaturen, die bey einem solchen Miethmanne nicht fehlen, auch 10 Thlr., so behielte ich 40 Thlr. reine Einnahme; und wenn ich mein Geld zu 5 Prozent rechne, so habe ich den Werth von 800 Thlr., und ich werde keine Noth haben, wenn ich diesen Miethmann garantire, und die Umstände so bleiben, wie sie sind, 800 Thlr. Kaufgeld zu bekommen. Da aber oft der Fall eintritt, daß Städte ihre Garnison verlieren, und es kommt kein anderer Erwerb dorthin, so steht alsdann mein Haus leer, oder aber ich muß es für die Hälfte vermiethen. Ziehe ich hiervon 10 Thlr. Abgaben und ohngefähr 5 Thlr. Reparaturkosten ab, so behalte ich 15 Thlr. Einnahme; nehme ich diese zu 5

Prozent, so habe ich den Werth von 300 Thlr. in mein Haus. Wie kann man nun hier recht handeln? denn der Fall, den ich annahm, kann auch umgedrehet, von 300 zu 800 Thalern, Statt finden.

Wenn ich also ein solches Haus kaufen wollte, so müßte auf beide Fälle Rücksicht genommen werden, und man müßte in diesem Stücke sich durchaus an den Mittelweg halten, den Werth eines solchen Hauses nach dem höchsten Ertrag zu 800, und nach dem geringsten zu 300 Thlr. taxiren, und zwischen beiden Summen eine Mittelzahl annehmen, wo denn ein Werth von 550 Thlr. heraus kömmt, die nun im schlechtesten Falle ohngefähr 3 Prozent, und bey der besten Zeit 8 Prozent geben können.

In einer Stadt, wo keine Garnison ist, kann solches Haus nie höher, als nach dem gewöhnlichen Ertrage, berechnet werden, es wäre denn, daß eine Fabrik an dem Orte wäre, wodurch dann ein Haus etwas im Werthe gewinnen kann, wenn Niederlagen in selbigem können angebracht werden, oder schon in selbigem sind.

Wollen Sie nun auf ein Haus in der Stadt gegen einen Konsens Geld geben, so ist es durchaus nothwendig, allemal den schlechtesten Ertrag

trag zu nehmen, um nach selbigem ein Haus zu schätzen.

Den Werth eines Hauses in einer Stadt zu bestimmen, würde ich also folgendermaaßen zu Werke gehen, und zu der Beantwortung der Fragen ein Original in einer kleinen Stadt annehmen.

1.

Was kostet ein solches Gebäude, wie ich jetzt kaufen, oder auf welches ich Geld verborgen will, von Grund aus neu aufzubauen? Ein solches Gebäude kostet, da nunmehro bey einem neuen Bau viel von dem alten mit kann angewandt werden, auf das neue wieder herzustellen, 2000 Thlr.

2.

Wenn ein solches Gebäude in Reparatur gehalten wird, wie lange kann es dann stehen, ohne daß es neu darf gebauet werden?

Eigentlich und genau kann dieses nicht bestimmt werden; da es aber ganz steinern und sehr fest gebauet, auch von guten Steinen gemauert worden, so kann man dessen Dauer wenigstens auf 100 Jahre annehmen.

3.

In welcher Beschaffenheit ist es anjetzo, da ich dessen Werth bestimmen soll?

Dieses

Dieses Gebäude ist ganz neu und ohne Fehler, die etwa dessen Dauer verringern könnten.

4.

Wie viel wird ohngefähr jährlich erfordert, um dieses Gebäude in gutem Zustande zu erhalten?

Da die Reparatur in den ersten Jahren nicht von Belang seyn kann, so könnte die andere Hälfte des Jahrhunderts, die ich angenommen, wohl mehr verlangen; das Wenigste, das ich also annehmen kann, ist 5 bis 10 Thlr.

5.

Hat das Haus bestimmte Abgaben, welches sind sie, und wie viel können sie ohngefähr an Gelde austragen?

Auf dem Hause haften 12 Hausschocke, jedes davon bezahlt:

	Thlr.	Gr.	Pf.
a) an churfürstl. Steuern	—	18	—
b) An Soldatengeldern	1	20	—
c) Quatember sind $22\frac{1}{2}$ jeden zu 1gr.	—	22	6
d) Erbzins vom Hause	—	16	—
e) An Kommun- geistlichen und andern Abgaben, ohngefähr ein Jahr ins andere	1	19	6
Summa:	6 Thlr.		

6. Sind

6.

Sind auch unbestimmte Abgaben, die nicht in dieser Rechnung aufgenommen worden? Können selbige sich hoch belaufen?

Bey ruhigen Zeitläuften, wenn nicht besondere Umstände eintreten, sind selbige nicht von Bedeutung, und können dann füglich mit einem Thaler jährlich bestritten werden.

7.

Aus welchen Theilen besteht die innere Einrichtung des Hauses?

a) 5 Stuben,
b) 6 Kammern,
c) 1 Küche,
d) 1 Gewölbe,
e) 1 Stall,
f) 1 Keller und
g) 2 Oberboden über das ganze Haus.

8.

Auf welche Arten kann man Einnahme von diesem Gebäude machen, und wie hoch beläuft sich selbige ohngefähr?

Im Ganzen vermiethet, würde selbiges ohngefähr 24 Thlr. einbringen, im Einzelnen könnte für Stube und Kammer jährlich der Miethzins 6 Thlr. betragen, macht 30 Thlr.
Gewölbe , 2 ,

Stall

Stall	= =	2 Thlr.
Keller	=	2 =
die beiden Oberboden	=	4 =
	Summa:	40 Thlr.

9.

Wie sind der Stadt Umstände beschaffen, hat man Hoffnung, daß sich der Verkehr in der Stadt mehren, und die Einnahmen dadurch größer werden können?

Von dieser Seite ist wenig Hoffnung zu sehen, weil die Stadt bloß vom Ackerbau lebet, und daher eine Fabrik oder dergleichen sich schwer wird etabliren lassen. Zu Garnison ist eben so schwer Hoffnung, weil es eine Vasallenstadt ist, die Kavallerieverpflegung giebt, und wo der Churfürst das Quartier für Mann und Pferd bezahlen müßte. Daß Handwerker und Professionisten sich mehren könnten, kann möglich werden; aber diese können nicht viel Miethe geben, und Vornehme wohnen fast gar keine an diesem Orte.

10.

Ist ein Garten bey dem Hause, und was ist sein ohngefährer Ertrag?

Es ist ein Garten dabey, der höchstens jährlich auf 10 Thlr. in der Nutzung, nach Abzug der Kosten, gerechnet werden kann.

11. Sind

11.

Sind andere Grundstücke bey dem Hause, und welchen Werth haben selbige?

Gar keine.

12.

Was hat das Haus für andere Gerechtigkeiten und Nutzungen außer der Miethe und dem Garten?

Weil es der jetzige Besitzer erst wieder neu erbauet hat, so ist es

a) von churfürstl. Steuern 6 Jahre frey,
b) desgl. in Quatembern 2 =
c) in Kommunabgaben 6 =
d) hat 1 freyes Bier zu brauen, ohne davon die Tranksteuer zu entrichten,
e) $1\frac{3}{4}$ Gebräude in der Volle zu brauen.

13.

Welchen Werth haben diese Freyheiten und Gerechtigkeiten?

Die drey ersten sind oben zu 6 Thlr. berechnet. Das Freybier bringt 12 Thlr. 16 Gr. ohne den Gewinn an Bier, das für 10 Thlr. verkauft wird, und da nur halbe Gebräude gebrauet werden, und die vollen alle drey Jahre herum kommen, so betragen $1\frac{3}{4}$ Gebräude Bier in 3 Jahren 8 Thlr. 12 Gr.

14.

Sind denn alle diese Vortheile nicht besser zu benutzen, oder verlieren selbige in der Zukunft noch wohl in ihrem Ertrage?

Bey mehrerem Aufkommen des Städtchens, und besonders, wenn die Zahl der Menschen zunehmen sollte, könnte es noch wohl möglich seyn, daß die Einnahme stärker würde, vorzüglich aber, wenn die Brauerey in guter Ordnung gehalten, und darauf gesehen wird, daß Bier von Güte gebrauet werden muß, wo denn an der Abnahme nicht zu zweifeln, und dieser Nahrungszweig noch einmal so hoch getrieben werden könnte.

15.

Was ist also nach diesem allem der wahre fest zu bestimmende Werth?

Einnahme ist jährlich

a) an einzelner Miethe	40 Thlr.	Gr.
b) Gartenertrag	10 =	—
c) Biereinnahme alljährlich	2 =	20
Summa	52 =	20

Ausgaben sind jährlich

a) an Reparatur =	5 =	— =
b) an bestimmten und unbestimmten Abgaben	6 =	— =

c) zum

	Thlr.	Gr.
c) zum neuen Bau des Hauses werden erfordert 2000 Thaler; diese in 100 Jahren zu haben, müssen alle Jahre 5 Thlr. zurück und mit Zinsen beleget werden ,	5 ,	— ,
gewisser Ausgaben Summa	16 ,	— ,
Hierzu will ich noch unbestimmte Ausgaben rechnen	1 ,	20 ,
Summa aller Ausgaben	17 ,	20 ,

Diese Ausgabe von obiger Einnahme abgezogen, bleibet Einnahme 35 Thlr. Nimmt man nun an, daß eine Wohnung allenfalls leer stehet, so bleiben 29 Thlr. reine Einnahme. Diese zu 5 Prozent gerechnet, machen den Werth von 580 Thlr.; die Freyheiten und andre Einnahmen dazu gerechnet, würde nach Abzug der Kaufkosten der Werth des Hauses, incl. des Gartens, 600 Thaler, zu 3 Prozent würde es aber 1000 Thlr. seyn.

Aus dieser Berechnung ergiebt sich leicht, wie eine Berechnung in einer großen oder mittlern Stadt zu machen ist, um den wahren Werth des Hauses zu bestimmen, wenn man

eins kaufen, oder auf selbiges Geld verborgen will.

Hieraus ergiebt sich ferner, in welchem schlechten Werthe die Häuser in den kleinen Städten sind, und daß, wenn Häuser in selbigen sollen ganz neu gebauet werden, dazu nothwendig von höherm Ort Unterstützung gegeben werden muß; denn ein solches Haus kann unter 5000 Thlr. nicht erbauet werden. Da nun aber Grund, Keller, Gewölbe, Ziegel und dergl. nicht so bald der Vergänglichkeit unterworfen sind, so kann ein solches Haus nach 100 Jahren wohl für 2000 Thlr. wieder gebauet werden, und es kann also einer, der kaufen will, nicht die Baukosten, sondern nur den Werth bezahlen.

Im Fall aber nun Fabriken, eine Menge neuer und vornehmer Einwohner, oder auch Garnison, die Miethen der Häuser vertheuern sollten, so könnte die Einnahme von einem solchen Hause wohl etwas mehr betragen; aber nie wird selbige so hoch in den kleinen Städten steigen, daß sie die Kosten des Aufbauens erreiche, ob selbige Einnahme gleich den Werth höher macht.

Man darf auch bey Bestimmung des Werths von einem Hause in einer Stadt nicht bloß auf

seinen innern Werth sehen, sondern man muß den kurrenten Preis mit in Anschlag nehmen, damit, wenn man ein solch gekauftes Haus wieder verkaufen will, man dabey keinen Verlust leidet.

Nebengebäude bey einem Wohnhause sind ganz nach obiger Methode zu taxiren; nur kann man bey Bestimmung des Werths der Gebäude auf einem Gute gar nichts in Einnahme bringen, sondern man muß hier alles in Ausgabe bringen, und da würde die Rechnung also lauten:

1.

Das Wohnhaus ist neu gebauet, kostet, weil Spann- und Frohndienste gethan werden müssen, auch 2000 Thlr. zu bauen, erfordert jährlich

a) zur Reparatur -	5 Thlr.
b) zum Wiederaufbau in 100 Jahren	5 -
Summa	10 Thlr.

2.

Die Nebengebäude kosten neu zu bauen 800 Thlr.; sind zwar von Steinen massiv erbauet, aber schon wandelbar, und fordern viel Reparatur, und müssen in 20 Jahren neu gebauet werden, erfordern also an jährlichen Kosten

a) zur Reparatur 10 Thlr.
b) zum Wiederaufbau in 20 Jahren
jährlich = 20 =
Summa 30 Thlr.

3.

Die Scheunen sind massiv erbauet und in gutem Dache; jedoch kosten sie in Rücksicht auf die Balken und das Holzwerk schon etwas Reparatur, und sind bey einem neuen Aufbau nicht unter 800 Thlr. wieder herzustellen, können bey guter Unterhaltung noch 30 Jahre stehen, erfordern aber jährlich

a) an Reparaturen 10 Thlr.
b) zum Wiederaufbau in 30 Jahren
jährlich = 5 =
Summa 15 Thlr.

4.

Der Schaafstall ist ganz verfallen, und muß wieder neu gebauet werden. Er kostet 600 Thlr. zu bauen, und kann alsdann 50 Jahre stehen. Die 600 Thlr. gehen vom Werth des Gutes ab. Zur Unterhaltung und zum Wiederaufbau nach 50 Jahren werden jährlich erfordert

a) an Reparatur 3 Thlr. — Gr.
b) zum Wiederaufbau in 50
Jahren alljährlich 2 = 12 =
Summa 5 = 12 =

Es

Es müßten also ausgesetzt werden

1) für das Wohnhaus	10 Thl.	— Gr.
2) für die Nebengebäude	30 =	— =
3) für die Scheunen	15 =	— =
4) für den Schaafstall	5 =	12 =
Zusammen jährlich	60 =	12 =

Daß ich hier kein Original zum Grunde gelegt, versteht sich von selbst, weil die Reparaturkosten bey so vielen Gebäuden, wenn selbige auch erst erbauet worden sind, höher steigen; auch sind die Aufbaukosten zu gering angenommen worden. Indessen aber soll es nur ein Schema seyn.

Bey den Kosten zum Wiederaufbauen rechne ich, daß diese Gelder bis zum Gebrauch Zinsen auf Zinsen zu 5 Prozent tragen, und also in einem solchen Zeitraume eine so große Masse machen werden, als zum Aufbau erfordert wird. Uiberhaupt beweiset mein Schema, daß die Gebäude nicht als Sachen von Werth auf einem Gute anzunehmen sind, sondern ihre Erhaltung und Wiederaufbauung muß vom Gute vertreten werden. Bey Bestimmung des Werths eines Guts werde ich mich darüber näher erklären.

****

Sechster Brief.

Vom Werthe der Gärten.

Gärten werden oft, besonders in Städten, alleine gekauft, und müssen daher auch nicht selten taxirt werden; sie sind aber auch bey Gütern mit in Anschlag zu bringen, weil sie oft Uiberfluß hergeben, den der Landwirth nicht in seiner Wirthschaft gebraucht, sondern verkaufen kann, und dahero zu den Einnahmen eines Guts einen ansehnlichen Beytrag geben können. Die Lage, in wie fern ein solcher Garten z. B. bey einer großen Stadt liegt, daß die Gartengewächse können gut verkauft werden, oder ob sie gar nicht abzusetzen sind, ist besonders dabey in Obacht zu nehmen. Ich will abermals ein Schema von einem Garten, der wirklich existirt, und seine Einnahmen und Ausgaben, so wie sie seit 14 Jahren im Durchschnitt gewesen, hersetzen. Ich frage also:

I.

Wie groß ist der Flächeninhalt des Gartens? Er ist 160 Quadratruthen groß, jede zu 6 Ellen in der Länge und Breite; nämlich, er ist 20 Ruthen lang und 13 Ruthen breit. Er würde

würde ohngefähr $1\frac{1}{2}$ Scheffel Korn an Aussaat gebrauchen.

2.

Womit, und auf welche Art ist er verwahrt, und wie viel betragen die Kosten dazu?

Er ist mit einem Zaun von geschnittenen Latten umzäunet.

Die Kosten dieses Zaunes sind:

	Thl.	Gr.
a) 20 Schock Latten, zu 2 thlr.	40 Thl.	— Gr.
b) 90 = Nagel, zu 3 gr.	11 =	6
c) 5 Mdl. Stangen, zu 2 thlr.	10 =	—
d) 20 Röhrhölzer zu Säulen, zu 12 gr. =	10 =	—
e) Nagel zum Annageln der Stangen 66 Stück, zu 4 pf.	— =	22
f) die Löcher zu den Säulen zu graben und selbige zu verrammeln =	1 =	—
g) Zimmerlohn kostet	11 =	20
Summa der Kosten	85 =	—

3.

Was kostet ein solcher Zaun zu unterhalten?

Nach 10 Jahren fängt er insgemein an wandelbar zu werden, besonders an den Säulen; da man aber das Holz zu Brennholz wieder gebrauchen kann, so ist nichts als das Arbeitslohn dabey verloren, das also ohngefähr 4 Thlr.

3 Gr. für die Säulen alle 10 Jahre betragen möchte. Die Stangen, weil sie in den Säulen eingelassen werden müssen, faulen dort zuweilen ab, und können ohngefähr alle 10 Jahre eine Mandel zum Einsatz erfordern; diese würde mit dem Arbeitslohne ohngefähr auf 6 Thaler zu rechnen seyn. Die Latten können 40, 50, ja noch mehr Jahre dauern; denn wir haben hier einen Zaun, der schon 40 Jahre steht, und noch gute Latten hat. Ich will alle Jahr ein halbes Schock Latten zum Ersatz rechnen mit 2 Schock Nagel, macht 1 Thlr. 6 Gr., Arbeitslohn davon 12 Gr. 6 Pf., würde also die Unterhaltung ausmachen:

	Thl.	Gr.	Pf.
a) an Säulenersatz jährl.	—	10	
b) an Stangenersatz =	—	14	6
c) an Latten =	1	6	—
d) Arbeitslohn davon	—	12	6
Kostet also jährl. zu unterhalten	2	19	—

Durch diese Unterhaltung wird der Zaun so im Stande gehalten, daß er nie darf neu gemacht werden.

4.

Ist es ein Küchen= Obst= oder Grasgarten?

Alle drey Eigenschaften sind bey ihm vereiniget.

5. Was

5.

Was hat man darauf für Abgaben?

An Erbzinsen alljährlich 3 Thlr.

6.

Was kostet er zu bestellen?

a) Zum Umgraben sind erforderlich 24 Mann, jeden zu 4 Gr., macht	4	Thlr.
b) die Bäume zu putzen, zu pflanzen, die Gänge rein zu halten und dergl. Arbeiten, kommen eben so hoch	4	=
c) Saamen, der schwer gezogen wird	1	=
d) 24 Fuder Dünger, zu 12 Gr.	12	=
e) den Garten zu jäten, und die Früchte auszunehmen	11	=
Kostet der Garten zu bestellen	32	Thlr.

7.

Was giebt der Garten an jährlichen Einnahmen?

a) An Küchengewächsen ein Jahr dem andern zu Hülfe =	25	Thlr.
b) an Erdbeeren =	7	=
c) an Kirschen und anderm Obst noch nicht viel, weil die Bäume noch jung sind; 1791 war der Ertrag etwa	8	=
d) an Klee, Gras und Blattkraut	15	=
Summa der Einnahme	55	Thlr.

8. Sind

8.

Sind die Küchengewächse mit Vortheil zu verkaufen?

Spargel, Karviol, Kohlrabi, grüne Erbsen, Erdbeeren und dergleichen werden verkauft, und noch so ziemlich bezahlt; aber ordinaire Gartengewächse sind nicht anzubringen, weil selbige theils erbauet, theils in großer Menge zugeführet werden, und müssen daher vom Besitzer selbst konsumiret werden.

9.

Sind Obstsorten darin, die verkauft oder gut gebraucht werden können?

Es sind 120 Bäume schönes Franzobst, an Espaliers gezogen, darin; diese stehen erst 12 Jahre, und fangen seit ein paar Jahren erst an recht tragbar zu werden. Im Jahr 1791 war die Aerndte 6 Scheffel, mehrentheils Birnen. Auch stehen 40 Stück Kirsch=, theils hochstämmige, theils Pyramidenbäume darin, welche der Zukunft noch schöne Aerndten, und überhaupt in Ansehung des Obstes noch großen Zuwachs an Einnahme erwarten lassen.

10.

Was wird von dem Grase für Nutzen gezogen?

Sowohl

Sowohl Klee als Gras wird dreymal gehauen; da aber der starken Düngung wegen das Gras sehr bald überhand nimmt, so bleiben nur selten nach zwey Jahren noch Spuren vom Luzernklee zu sehen, dagegen aber wächst das Gras zu einer Länge von 1½ Ellen. Die Einnahme davon beträgt 10 bis 12 Thlr.

11.

Sind auch Gebäude zu diesem Garten, und zur Aufbewahrung der Früchte nothwendig?

Da ihre Menge nicht so groß ist, so können sie füglich entbehret werden.

12.

Ist dieses Grundstück nicht besser zu benutzen, als wie es anjetzo geschiehet?

Ein eigener Gärtner würde die Einnahme dieses Gartens gewiß um so viel erhöhen, als er kosten würde, besonders wenn man im Winter für ihn Beschäftigung hätte. Durch eine Baumschule allein könnte viel Geld erworben werden, und da zu Bäumen noch sehr viel Platz im Garten ist, so könnte allein aus Kirschen eine sehr einträgliche Revenüe gemacht werden. Ein Gärtner könnte den ganzen Garten selbst bestellen, die Bäume könnten besser in Ordnung gehalten, durch Anlegung von Frühbeeten zeitige Früchte gezogen und theuer verkauft werden,

anstatt

anstatt daß das rauhe Klima es so lange verzögert, bis von allen Seiten Uiberfluß herzugeführet wird. Die Blumen könnten noch besser gewartet und auch aus selbigen mehr Einnahme gemacht werden.

Uiberhaupt ist das Erdreich nicht nicht zum Besten, und es könnte mit Dünger noch zu einem stärkern Ertrage gezwungen werden.

Die Einnahmen des Gartens können in der Zukunft doch noch durch den Obstbau, indem die Bäume stärker und größer werden, und also alle Jahre um ein Viertel gewiß zunehmen. Die Einnahme von 1791 war 8 Thlr.; so müßte doch wenigstens selbige in 6 Jahren 3 mal erhöhet werden.

Die Berechnung würde jedoch nicht anders gemacht werden können, als nach dem jetzigen Ertrage, und dieser würde nun also bestimmt werden müssen.

Die Einnahme ist laut der No. 7. aufgeführten Rechnung = 55 Thlr.

Ausgabe wäre:

a) an Bestellungskosten	32 Thlr.	— Gr.
b) an Erbzins	3 =	— =
c) an Unterhaltung des Zauns	2 =	19 =
der Ausgabe Summa	37 =	19 =
bleibet reine Einnahme	17 =	5 =

Nimmt

Nimmt man nun diese reine Einnahme zum Grunde, so würde selbiger an Werth, zu 5 Prozent gerechnet, 344 Thlr. 4 Gr. betragen.

****

Siebenter Brief.

Werth der Wiesen.

Auf diese Grundstücke hat man bey Ankaufung eines Gutes die vornehmste Rücksicht zu nehmen; sie sind das größte Triebrad in der Landwirthschaft, und ohne sie kann man fast gar nicht wirthschaften. Viele Güter haben deren wenige, und man muß sich mit gemachten Wiesen zu helfen suchen. Durch Beantwortung nachfolgender Fragen wird der Werth einer Wiese bestimmt werden können.

1.

Ist die Wiese gut, mittelmäßig oder schlecht?

2.

Wie oft kann sie gehauen werden?

3.

Wie viel Futter giebt sie zur Zeit?

4.

Was hat man darauf für Abgaben?

5. Wie

5.

Wie viel kostet es, das Heu davon einzumachen?

Beantwortung.

1) Die Wiese ist ganz gut und kann
2) zweymal gehauen werden,
3) giebt beym ersten Hauen 20 Centner Heu und beym zweyten = 10 Ct. Grummet,
4) giebt an 3 Schock Abgaben,

a) Schocksteuer, vom Schock 18 Pf.		4 Gr.	6 Pf.
b) Soldatengeld vom Schock 3 Gr. 8 Pf. =		11 =	— =
c) Quatember 22½, zu jedem 6 Pf.		11 =	3 =
d) Feldgeld, vom Schock 4 Pf.		1 =	— =
e) Landsteuer, vom Schock 14 Pf.		3 =	6 =
f) Magazin, vom Schock 3 Pf.		— =	9 =
g) Einnehmergebühren		1 =	— =
die Abgaben betragen	1 Thlr.	9 =	— =

5) die Kosten des Einmachens des Heues sind:

a) 2 Mann zum ersten Hauen		10 Gr.
b) 4 Recher zum Dürren		12 =
c) 2 Fuder einzufahren		8 =
d) 2 Mann zum Hauen des Grummets		8 =
e) 6 Recher zum Dürren		18 =
f) 1 Fuder Grummet einzufahren		4 =
Summa	2 Thlr.	12 =

Es

Es ist aber nun noch die Frage aufzuwerfen, ob diese Wiese nicht verbessert werden kann? Ich antworte hierauf: ja, und zwar durch alljährliche Düngung entweder mit Stall- oder Aschdüngung. Dieses ist aber bishero nicht geschehen, und kann also auch nicht mit in Rechnung gebracht werden. Anstatt dessen wird sie gewässert, und es ist also die Aufräumung der Gräben mit in Ausgabe zu bringen, ehe man den richtigen Ertrag bestimmen kann.

Die Ausgabe würde also seyn:

1) An Abgaben	1 Thlr.	9 Gr.
2) an Einmachkosten	2 =	12 =
3) die Gräben aufzuräumen, 3 Tagelöhner à 4 Gr.	— =	12 =
4) die Wässerung zu besorgen, alle Wochen 3 Gr., und zwar den Sommer durch 26 Wochen	3 =	6 =
Summa der Ausgaben	7 =	15 =

Die Einnahmen sind:

a) 20 Ct. Heu à Ct. 12 Gr.	10 Thlr.	— Gr.
b) 10 = Grummet à Ct. 8 Gr.	3 =	8 =
Summa der Einnahme	13 =	8 =

Von dieser Einnahme die Ausgabe abgezogen, bleiben 5 Thlr. 17 Gr. reine Einnahme.

Also würde der wahre Werth dieser Wiese zu 5 Prozent seyn: 114 Thlr. 4 Gr.

Da nun die Wiese 1½ Scheffel Kornaussaat enthält, so würde sich ein Scheffel Land auf 3 Thlr. 19 Gr. 4 Pf. verzinsen, und jeder Scheffel solches Wieseland 78 Thlr. 5 Gr. 4 Pf. an Werth seyn. Nun muß man aber noch annehmen, daß das Heu und Grummet wohl die mehreste Zeit mehr gelten, als oben angeführet worden, und man den Preis um ein Viertel höher annehmen kann, so daß der Scheffel Wieseland auf 104 Thlr. käme, welches denn wohl an den mehresten Orten so zutreffen wird. Diese nämliche Wiese soll bey mir noch zum Schema einer mittlern und schlechtern dienen, weil ich sie 1770 schlecht erhalten, und mittelmäßig gemacht habe, bis sie endlich gut geworden. Die Einnahme war 1770

a) 8 Centner Heu à 12 Gr.	4 Thlr.
b) 3 = Grummet à 8 Gr.	1 =
Summa	5 =

Die Ausgaben waren:

a) an Abgaben	1 Thlr. 9 Gr. — Pf.
b) 1 Mann zum ersten Hauen 1½ Tag	— = 7 = 6 =
c) 2 Recher zum Dürren	— = 6 = — =

d) 1 Fu=

d) 1 Fuder einzufahren	— Thlr.	4 Gr.	— Pf.
e) 1 Mann im Grummet	—	= 5	= —	=
f) 2 Recher zum Dürren	—	= 6	= —	=
g) das Grummet einzufahren	—	= 3	= —	=
Ausgabesumme	2	= 16	= 6	=

Diese von der Einnahme abgezogen, bleiben 2 Thlr. 7 Gr. 6 Pf., und war also der Werth damals 46 Thlr. 6 Gr.

Ich erhielt, wie aus diesem erhellet, die Wiese in sehr schlechtem Zustande; sie war so sumpfig, daß man darauf versank. Ich mußte also gleich im Herbste Gräben machen, und alsdann 18 Scheffel Asche darauf werfen lassen. Das zweyte Jahr mußte ich die Gräben nochmals aufheben lassen, die noch sehr verfallen waren. Da nun gar kein Wasser darauf kam, so ward die Aerndte beynahe noch schlechter, bis sie, nach fünfjähriger Fortsetzung dieses Verfahrens, sich endlich zu bessern anfieng, und schon 16 Centner Heu gab, und anjetzo zuweilen mehr, zuweilen weniger giebt. Die Kosten dieser Verbesserung waren:

a) 84 Tagelohner à 4 Gr.	14 Thlr.
b) 24 = im Herbste	4 =
c) 1770 18 Scheffel Asche à 16 Gr.	12 =
d) 1771 desgleichen	12 =

e) 1772 desgleichen 12 Thlr.
f) 1773 " 12 "

Summa der Kosten 66 "

Da aber in dieser Zeit der Ertrag gleich schlecht blieb, so kann ich diese Summe nicht anders als für Einkaufskapital annehmen, und sie würde mit obigen 114 Thlrn. 4 Gr. den jetzigen Werth von der Wiese ausmachen.

Könnte diese Wiese jetzt noch recht in Dünger gehalten werden, so würde sie sich noch im Ertrage verbessern; da aber alsdann die Wässerung nicht angewandt werden könnte, weil durch selbige alle Fettigkeit von Dünger oder Asche weggeschwemmet würde, so kann diese Verbesserung nicht Statt finden, und man muß bloß durch gute Anwendung der Wässerung so viel Nutzen, als möglich, daraus zu ziehen suchen.

Bey allem diesem ergiebt sich von selbst, daß man nicht alles gleich nach solchen Angaben berechnen kann; aber sobald Sie eine Wiese kaufen wollen, so messen Sie dieselbe aus, wie viel sie ohngefähr an Aussaat hält, (200 Quadratruthen, zu 36 Quadratellen gerechnet, geben Ihnen die Fläche von einem Scheffel Kornland) und alsdann können Sie gleich berechnen, wie viel ohngefähr der Ertrag an Heu und Grummet

met seyn möchte, desgleichen, wie viel selbiges einzumachen kostet, ferner, was an Abgaben und andern Kosten abgehet. Eine gute Wiese können Sie ziemlich sicher im Gebürge auf jeden Scheffel Land zu 15 bis 20 Centner Heu und Grummet taxiren, und eine schlechte selten niedriger als 6 bis 8 Centner.

****

Achter Brief.

Werth der Aecker.

Ich nehme wieder, wie bey den vorigen Briefen geschehen, ein einzelnes Original zum Schema, nämlich einen von meinen Aeckern, und dessen Ertrag mögen wieder folgende Fragen bestimmen.

1.

Wie groß ist der Acker, und wie viel Aussaat hält er?

Er ist 8 Ruthen breit, und läuft in dieser Breite bis an das Ende fort, wo er eine Länge von 630 Ruthen hat; dieses würde einen Flächeninhalt von 5040 Ruthen betragen, so an Aussaat 50 Scheffel Hafer, oder 25 Scheffel Korn an Einsaat verlangen. Ich nehme auf einen Scheffel Kornland 200 Quadratruthen,

jede zu 36 Ellen, Leipziger Maaß, als Flächeninhalt an, und bitte Sie, dieses Maaß allemal vor Augen zu haben.

2.

Wie ist die Güte des Erdbodens, und was für Früchte kann man auf selbigem erziehen?

Er liegt von einem Ende bis zum andern, und auch der Breite nach, an einem sanft ansteigenden Berge. Da er nun überall die Mittagssonne genießet, so kann man fast alle Arten, und sowohl Winter- als Sommergetreide darauf erbauen. Die eine Hälfte ist ganz vorzüglich gutes Erdreich, indem selbiges von jeher in guter Ordnung gehalten worden, die andere Hälfte, die außer von mir sonst von keinem ihrer Besitzer Düngung erhalten, besteht aus steinigtem Boden, und giebt nur mittelmäßige Früchte.

3.

Welche Art von Eintheilung oder Bestellung wird bey diesem Acker beobachtet?

Ich dünge alle Jahre 2½ Scheffel Kornland, das ich im ersten Jahr mit Kraut bepflanze und mit Rübsaamen besäe, und im zweyten säe ich in diesen Kraut- und Rübacker Korn, und zwar Sommerkorn, weil es mir eben so einträglich ist, als das Winterkorn, und ich

5 Schock

5 Schock von einem Scheffel erbauet, und 2 Scheffel aus dem Schock gedroschen habe. Das dritte Jahr säe ich Leinsaamen in die Kornstoppel, das vierte Jahr Hafer mit Kleesaamen, und so bleibt es zu Grase liegen, bis es wieder an die Reihe kömmt. Hätte ich Gras und Heu genug für mein Vieh, so würde ich vielleicht diese Art der Eintheilung nicht wählen; so aber bestimmen mich die nothwendigen Bedürfnisse zu dieser Wahl.

4.

Was kostet der Acker zu bestellen?

	Thlr.	Gr.
a) die Braache zu reißen, zu egen, zum andernmal zu haken, wieder zu egen, zum drittenmale zu haken und zu egen, giebt man Bestellungskosten für 1 Scheffel Kornland 2 Thlr. 12 Gr., also 2½ Scheffel	6	6
b) 5 Tage Dünger zu fahren, zu laden und zu breiten, à Tag 1 Thlr. 8 Gr.	6	16
c) 40 Fuder Dünger à 1 Thlr.	40	—
d) 2 Tage ein Geschirr den Dünger einzuhaken, à Tag 16 Gr.	1	8
e) 200 Schock Krautpflanzen zum Bestecken, à Schock 6 Pf.	4	4
f) das Kraut zu stecken, à Schock 3 Pf.	2	2
g) das Kraut zu hacken und zu haufen	1	12

	Thlr.	Gr.
h) das Kraut abzuhacken u. einzufahren	3	16

Zweytes Jahr.

a) Den Krautacker niederzuegen, zu stürzen und zu schlichten, 3 Tage à Tag 16 Gr.	2	—
b) zur Saathaken, 2 Tage, à Tag 16 gr.	1	8
c) 2½ Schfl. Korn, à 2 thl. zum Saamen	5	—
d) säen und einegen, 1 Tag	—	19
e) 2 Mäder zum Kornhauen	—	10
f) zum Kornaufheben, Stoppelrechen und Seile zum Einbinden	2	—
g) 5 Fuder einzufahren, à 4 Gr.	—	20
h) zu dreschen	4	4

Drittes Jahr.

a) Die Kornstoppel umzuackern, 2 Tage, à 16 Gr.	1	8
b) 1 Tonne neuen Tonnenlein	18	—
c) zu säen und einzuegen	—	16
d) abzuräumen	1	—
e) zu jäten, 80 Menschen, à 3 Gr.	10	—
f) zu raufen, 10 Menschen, à 3 Gr.	1	6
g) zu rüffeln, 30 Menschen, à 3 Gr.	3	18
h) zu stauchen und wieder aufzuheben, 20 Menschen, à 3 Gr.	2	12
i) Fuhrlohn hinaus und wieder herein	2	—
k) Brechgeld	10	—

l) die

	Thlr.	Gr.
l) die Knoten zu rühren, zu dürren und zu dreschen	2	—
Viertes Jahr.		
a) Das Flachsland zu stürzen, 2 Tage	1	8
b) niederzuegen und zur Saat zu haken, auch 2 Tage	1	8
c) 5 Scheffel Hafer	5	—
d) zu säen und einzuegen	—	10
e) 2 Mäder ihn zu hauen	—	10
f) für Haferaufheben, Stoppelrechen und Seile zum Hafer einbinden	2	—
g) 3 Fuder einzufahren	—	12
h) zu dreschen	2	12
i) ½ Centner Kleesaamen	8	—
Fünftes Jahr.		
a) 6 Mäder zum Kleehauen	1	6
b) 24 Recher, selbigen zu dürren	3	—
c) 4 Fuder einzufahren	—	16
Sechstes Jahr.		
a) 6 Mäder zum Kleehauen	1	6
b) 24 Recher, selbigen zu dürren	3	—
c) 4 Fuder einzufahren	—	16
Siebentes Jahr.		
a) 3 Mäder zum Grashauen	—	15
b) 8 Recher, selbiges zu dürren	1	—
c) 3 Fuder einzufahren	—	12

	Thlr.	Gr.
Achtes Jahr.		
a) 2 Mäder zum Grashauen	—	10
b) 6 Recher, selbiges zu dürren	—	18
c) 2 Fuder einzufahren	—	8
Neuntes Jahr.		
a) 10 Schfl. Asche gestreuet, zu 16 gr.	6	16
b) 2 Mäder zum Grashauen	—	10
c) 6 Recher, selbiges zu dürren	—	18
d) 2 Fuder einzufahren	—	8
Zehntes Jahr.		
a) 10 Schfl. Asche gestreuet, zu 16 gr.	6	16
b) 2 Mäder zum Grashauen	—	10
c) 6 Recher, selbiges zu dürren	—	18
d) 2 Fuder einzufahren	—	8
Summa der ganzen Ausgabe	186	—

5.

Was hat der Acker für Abgaben?

a) Er hat 16 Schock, vom Schock ordinaire Steuern	1 gr. 6 pf.	1	—	—
b) Soldatengeld, zu	3 - 8 -	2	10	8
c) Feldgeld, vom Schock	4 -	—	5	4
d) Landsteuer, -	- 1 gr. 2 pf.	—	18	8
e) Magazin, -	- 3 -	—	4	—
f) Quatember, 22½ zu 1 gr.		—	22	6
g) Einnehmergebühren		—	2	—
Summa der Abgaben		5	15	2

6. Wel-

6.

Welches sind denn nun die Einnahmen von diesem Acker?

Im ersten Jahr.

	Thlr.	Gr.
a) 200 Schock Kraut, à Schock 4 gr.	33	4
Zweytes Jahr.		
a) 10 Schffl. Korn, zu 2 thlr.	20	—
b) 7 Schock Stroh, zu 2 thlr.	14	—
c) Spreu oder Siede	1	—
Drittes Jahr.		
a) 160 Globen Flachs, zu 16 gr.	136	—
b) 3 Schffl. Leinsaamen, = 5 thlr.	15	—
c) Siede = =	1	—
Viertes Jahr.		
a) 30 Schffl. Hafer, zu 18 gr.	22	12
b) 8 Schock Stroh, = 1 = 8 gr.	10	16
c) Siede = =	—	16
Fünftes Jahr.		
a) 60 Ct. Kleeheu, zu 12 gr.	30	—
Sechstes Jahr.		
a) 60 Ct. Kleeheu, zu 12 gr.	30	—
Siebentes Jahr.		
a) 40 Ct. Feldheu, zu 12 gr.	20	—
Achtes Jahr.		
a) 30 Ct. Feldheu, zu 12 gr.	15	—

Neun-

	Thlr.	Gr.
Neuntes Jahr.		
a) 30 Ct. Feldheu, zu 12 gr.	15	—
Zehntes Jahr.		
a) 30 Ct. Feldheu, zu 12 gr.	15	—
Summa der Einnahmen	379	4

7.

Welcher Werth ergiebt sich aus dieser Berechnung von diesem Acker?

a) Einnahme ist . .	379	4
b) Ausgabe . . .	186	—
Bleibt Uiberschuß	193	4

Welcher Uiberschuß freylich für 10 Jahre viel zu geringe ausfällt, welches daher rühret, daß ich obige Rechnungen als bloße Muster zur Bestimmung des Werths angenommen habe, und die Ansätze sonach vieler Veränderung unterworfen seyn können. Der eigentliche Werth meines Ackers ergiebt sich aus nachfolgender Berechnung des wahren Uiberschusses in den letzten 4 oder 6 Jahren.

Der Acker hat in 6 Jahren Uiberschuß gehabt:

	Thl.	Gr.	Pf.
a) Im Jahr 1787	36	21	9
b) = = = 88	36	20	—
c) = = = 89	76	12	—
d) = = = 90	105	18	—

e) im

e) im Jahr 1791	58	6	—
f) = = = 92	47	8	—
Summa	361	13	9
Hiervon abgezogen die 6jähr. Abgaben	33	19	—
Bleibet reiner Uiberschuß	327	18	9
Also jährlich =	54	15	1½

Und nach diesem 6jährigen Durchschnitt ist des Ackers Werth zu 5 Prozent

1092 Thlr. 14 Gr. 6 Pf.

Diesen Acker habe ich für 450 Thlr. gekauft, und erhalte beym Verkauf nicht 600 Thlr. wieder, und doch sind diese Berechnungen ganz richtig. Wer also zum Wiederverkauf hier kaufen wollte, der würde sich betrügen; wer aber nach den Zinsen kauft, gut fahren.

Der wahre Werth dieses Ackers kann also auf zwey Arten bestimmt werden: entweder nach dem kurrenten Preis, wenn ich denselben wieder zu verkaufen gedenke, und welches oft der Fall bey Ackerbesitzern ist, die sich in Städten ankaufen, oder nach dem Ertrage, und da müßte man die sehr guten Jahre für das Gebürge von 1789 und 1790 nicht mit in die Rechnung aufnehmen, und nur folgende Rechnung machen:

	Thlr.	Gr.	Pf.
a) 1787 war reine Einnahme	36	21	9
b) = 88 = = =	36	20	—

c) 1791

		Thlr.	Gr.	Pf.
c) 1791 war reine Einnahme		58	6	—
d) = 92 = = =		47	8	—
	Summa	179	7	9
Hiervon die 4jährigen Abgaben, vom Jahr 5 thlr. 15 gr. 2 pf.		22	12	8
	Bleibet Uiberschuß	156	19	1
	Also jährlicher Gewinn	39	4	$9\frac{1}{4}$

Rechnet man nun auf totalen Miswachs, Wetterschaden und dergl. etwas ab, so würde ohngefähr ein reiner Uiberschuß von 30 Thlrn. bleiben, und dieser Acker wäre also 600 Thlr. werth; wollte man aber nur 3 Prozent für sein Geld genießen, so würde sein Werth 1000 Thlr. seyn. In andern uns umgebenden kleinen Städten und Flecken wird ein Scheffel Kornland zu 80, ja zu 100 Thlr. bezahlt, anstatt daß er bey uns nur zu 30, höchstens 40 Thlrn. bezahlt wird. Ich kann also zwar keine vollkommene Anwendung von diesem Acker machen, aber als Schema ist diese Berechnung immer zu gebrauchen.

Neun=

************************* ************************

Neunter Brief.

Werth der Teichfischereyen.

Ich nehme wieder ein Original zum Schema, nach welchem man auf andere Teiche und Fischarten leicht die Anwendung machen kann. Dieser Teich ist mit Forellen besetzt, die, wegen des außerordentlichen Zuflusses von den benachbarten fetten Bergen, und auch weil viel Fleisch hineingeworfen wird, ziemlich schnell wachsen, und daher alle halbe Jahre herausgenommen und verkauft werden, wo sie denn wegen ihrer Fettigkeit in Dresden und Leipzig vorzüglich angenehm sind.

Der Satz ist stets 3 Schock, wozu allemal kleine Speiseforellen genommen werden, von welchen das Schock mit 2 Thlr. bezahlt wird, welche denn beym Fischen mit 5 Thlr. im Herbste, und im Frühjahr oft mit 6 Thlr. verkauft werden.

Die Ausgabe beträgt also:

1) 3 Schock Satz jedesmal, sind 6 Schock im Jahr, zu 2 thlr. 12 Thlr.

2) Un-

2) Unkosten an Ablaufständer, Fluder, Dammreparatur und Ausschlämmen, jährlich	5	=
3) an jährlichen Abgaben	1	=
Summa der Ausgaben	18	=
Die Einnahme beträgt:		
1) 3 Schock im Frühjahr verkauft, zu 5 thlr.	15	=
2) 3 Schock im Herbste, zu 6 thlr.	18	=
Summa der Einnahme	33	=

reiner Gewinn 15 Thlr.

Da nun aber bey großen Wasserfluthen, besonders im Frühjahr, eine große Menge Fische mit verloren gehet, auch bey dürren Jahren die Raubvögel aus dem niedrigen Wasser manchen Fisch verzehren, so kann man füglich $\frac{1}{3}$ von dieser Einnahme abziehen, und dieses um so viel mehr, da auch durch Wasserfluthen oft Schäden an den Dämmen geschehen.

Demnach bleibt eine sichere Einnahme von 10 Thlr., die jedoch ein Jahr mehr, und im andern weniger betragen kann, daß also der Werth dieses Teiches, wenn ich das Kapital zu 5 Prozent annehme, 200 Thlr. beträgt.

Dieser Teich enthält ohngefähr einen Flächeninhalt von 160 Quadratruthen, also ohngefähr

$\frac{3}{4}$ Schfl.

¾ Schfl. Kornland, das nicht höher benutzt werden kann.

Wer übrigens über den Teichbau und dessen Werth und Verbesserungen in unsern gebürgischen Gegenden nähern Unterricht und Anweisung verlangt, der wird selbige in des Herrn Pastors zu Kämmerswalde M. Hermanns Abhandlung vom Teichbau ꝛc. finden.

Will man nun den Werth der Fischerey bey einem Gute bestimmen, so muß man jeden Teich mit seiner Einnahme und Ausgabe besonders berechnen, und sich durch allgemeine Berechnungen eben so wenig, als durch vorhandene Pachtkontrakte, irre führen lassen, wodurch man oft in Verlegenheiten gesetzt wird, daß man eine Sache theurer kauft, als ihr Werth ist.

****

Zehnter Brief.

Werth des Holzes.

Bey Schätzung des Werths vom Holze kommt es auf vielerley an, das man sich dabey zum Augenmerk nehmen muß:

1) Der Boden, auf welchem das Holz steht, ob er außer dem Holzwuchse zu etwas besserem zu gebrauchen:

2) Auf die Sorten, womit dieser Boden bewachsen:

3) Auf die Beschaffenheit des Holzes, dessen Alter und Wachsthum:

4) Wie schnell das Holz wieder schlagbar wachse:

5) Und endlich, wie der Werth des Holzes in dieser Gegend ist.

Ich werde, wie zu allen meinen andern Exempeln, auch hier ein Original anwenden, das ich ganz genau kenne.

Was erstlich das Erdreich betrifft, auf welchem dieses Holz stehet, so ist es besonders guter Holzboden, und 70 Jahre sind hinlänglich, starkes Bauholz darauf zu erbauen; denn sobald der Holzschlag geräumet ist, so stehen auch gleich eine Menge junge Bäume wieder da, die in der Geschwindigkeit wieder wachsen, ohne Saat und ohne Auflockerung, obgleich die Kühe des Sommers täglich in demselben weiden. Zum Getreide könnte dieses Erdreich gut gebraucht werden; eine Menge Steine aber, die darin vorhanden, würde die Vorrichtung sehr erschweren, aber nachher würde in dem schönen Erdboden das herrlichste Getreide wachsen. Indessen aber muß auch, besonders bey großen Gütern, auf den Anbau von Holz gesehen werden. Es ist

wahr,

wahr, ein Feld, das mit Getreide besaamt und benutzt wird, verinteressiret sich besser, als wenn es Holz tragen muß; denn die Einnahme von 200 Quadratruthen Feld, das mit Getreide bestellt wird, trägt in 70 Jahren gewiß 1000 Thlr. ein, wenn ich die Zinsen alle 10 Jahre mit zum Kapital lege, und diese Einnahme mache ich schwerlich vom Holze. Ich will eine ohngefähre Rechnung von einer Fläche von 200 Quadratruthen machen, die bey Fichtenholz insgemein zutreffen wird.

Nach 20 Jahren ist selbige ohngefähr bestanden mit 6000 jungen Fichten, die nach 30 Jahren zu besserem Wachsthum der andern ausgehauen worden, oder bis auf die Hälfte abgestorben sind.

	Thlr.	Gr.
Das Stück ist verkauft à 1 Gr. 3000 Stück .	125	—
An Stangen, Sparren und dergleichen sind abermals von der andern Hälfte bis zum 50sten Jahre 1500 Stück ausgehauen worden, à Stück 6 Gr.	375	—
Zu Brennholz wurden 750 Stück geschlagen, ohngefähr 180 Klaftern, à 1 Thlr. 8 Gr.	240	—
250 Stück wurden am Ende verkauft für 8 Gr. .	83	8

		Thlr.	Gr.
250 Stück zu 16 Gr.		166	16
250 Stück zu 1 Thlr.		250	—
	Einnahme	1240	—

Diese Rechnung, sage ich, wird bey gut wachsendem Fichtenholz meistentheils zutreffen, auf kleine Differenzen aber im Ganzen muß man demohngeachtet Rücksicht nehmen.

Ich habe eine Fläche von 200 Quadratruthen in einem sehr schönen Holze ausgemessen, das eben 70 Jahre gestanden hatte; ich habe auf selbiger nicht mehr als 276 Bäume gezählt, selbige nach hiesiger Holztaxe gemessen und taxirt, und die Summe von 215 Thlr. an Gelde heraus gebracht, wenn es als Bau- und Bretholz verkauft werden sollte; als Schragenholz aber, in Klaftern geschlagen, würden es nicht mehr als 120 Klaftern geworden seyn, die also nur 160 Thlr. an Gelde betragen haben würden.

1) 7 Stämme waren dabey zu 2 Thlr. bis 2 Thaler 12 Gr., im Umkreise 2½ Elle, 3 Ellen von der Erde auch 2¼ und 2 Ellen im Umkreise;
2) 80 Stämme zu 1 Thlr. bis 1 Thlr. 20 Gr. von 1 Elle 16 Zoll bis 2 Ellen im Maaße, wie oben;
3) 70 Stämme zu 16 bis 20 Gr. von 1 Elle 12 Zoll bis 1 Elle 16 Zoll im Maaße.

4) 52

4) 52 Stämme zu 12, 13 und 14 Gr. von 1 Elle 9 bis 12 Zoll im Maaße;

5) 67 Stämme zu 2, 4, 6 u. 8 Gr.

Die Forsttaxe habe ich hier gewiß nicht zu sanft angewendet, besonders da unter No. 1 und 2 beym Fällen des Holzes noch 18 Stämme faul befunden wurden. Ich glaube auch nicht den Anschlag zu niedrig auf 120 Klaftern Holz gemacht zu haben. Hier kommt also auf jede Quadratruthe ohngefähr 1½ Stamm ausgewachsenes Holz, und ich habe in obiger Rechnung 3½ Stamm aufgeführt.

Bey Schätzung des Holzes kommt es zweytens auf die Holzarten an. Buchen, Eichen, feine Hölzer, als Ulmen, Ahorn und dergleichen, sind unstreitig von größrem Werth, als Nadelholz, und unter diesem sind die Tannen bey uns im Gebürge, ihres feinen Holzes und dessen weißer Farbe wegen, auch noch edler als die Fichten.

Ein schlagbarer Buchenwald ist ein großer Schatz, und ich weiß, daß aus einer Buche wohl 9 bis 10 Klaftern Holz geschlagen worden; aber eine solche Buche nimmt 12 bis 16 Quadratruthen Platz ein, und es stehen allenfalls auf einer Fläche von 200 Quadruthen 16 bis 24 Buchen, die 160 bis 240 Klaftern Holz geben, das 320

bis 480 Thlr. an Werth beträgt. Es gehöret aber noch einmal so viel Zeit zu dem Wachsthum einer solchen Buche, als zu einer schlagbaren Fichte, und ist bey Anbauung einer solchen Holzung wenig Vortheil. Ist sie aber schon da, wird gut behandelt, und immer das alte Holz herausgeschlagen, so ist selbige eine der einträglichsten Holzungen.

Man darf sich nicht fürchten den Wald zu verderben, wenn man alte Buchen unter schönwachsende junge Buchen wirft. Mein Vater war lange in der nämlichen Furcht, und sah eine alte Buche nach der andern verfaulen. Ein alter Forstverständiger rieth ihm aber, selbige wegzuschlagen, und weil die starken Aeste der Buche nicht solchen harten Schlag auf das junge Holz erlaubten, so stützte man sie vorher, und des Schlages Heftigkeit wurde dadurch vermindert.

Bey Würdigung eines Stücks Buchenwaldes kommt es nun darauf an, wie stark es bestanden ist, ob schon schlagbares Holz in selbigem, oder ob es noch jung ist, und also noch keine Nutzung abwirft. Hier kann ich weiter nichts sagen, als daß junges im schönsten Wachsthum stehendes Buchenholz dreymal mehr werth ist, als ein nicht fortwachsendes krüplich-

tes krummes Holz, und daß ein ausgewachsener schlagbarer Buchenwald, dessen Grund und Boden zum Getreidebau vorgerichtet werden kann, doppelten Werth hat, einmal als Getreidefeld, und zum andern durch die Nutzung des Holzes, das sich darauf befindet.

Auf Anlegung junger Buchenwaldungen kann sich einer, der den wahren Werth seines künftigen Eigenthums bestimmen will, nicht einlassen; dieses ist ein Unternehmen eines regierenden Herrn, oder wenigstens sehr reichen Partikuliers, die diese Aufopferung ihren Nachkommen schuldig sind.

Den Werth aber von einer Buchenholzung zu bestimmen, nimmt man ebenfalls einen Flächeninhalt von beliebiger Größe, zählt und taxirt auf selbigem nach der laufenden Forsttaxe die vorhandenen Stämme; ist das Holz ungleich, so nimmt man die besten, mittelsten und schlechtesten Plätze, suchet dann den Durchschnitt, alsdann den angenommenen Flächeninhalt zu dem ganzen Walde zu berechnen, und man wird ziemlich nahe an den wahren Werth kommen.

Eben dieses beobachtet man bey allen Sorten, es mögen Eichen- Buchen- Kiefern- Fichten- Tannen- oder andere Holzungen seyn.

Was die dritte Frage betrifft, so ist selbige fast ganz bey der zweyten beantwortet, nur, daß man noch besonders Achtung auf das Alter geben müsse, nicht angeführet worden. Bey Nadelhölzern ist es gar keiner Schwierigkeit unterworfen, das Alter ziemlich genau zu bestimmen, wenn man die jährigen Schüsse nachzählt; beym Laubholz aber, wo sehr oft der Jahresschuß ganz ausbleibet, ist es nicht so leicht. Indessen beym Kaufen eines solchen Grundstückes ist es ganz nothwendig, sich von dem Alter des Holzes zu versichern, es wäre denn, daß es völlig ausgewachsenes forstgerechtes Holz wäre, sodann das Wachsthum, das es in dieser Zeit gehabt, mit diesem Alter zu vergleichen, wo es denn auch einem ganz Ungeübten nicht schwer fallen wird, zu berechnen, was ein solches Holz noch für Zeit haben müsse, ehe es schlagbar wird. Die Herrschaft Purschenstein hat ein junges Holz, von welchem die mehresten Stämme 18 Schüsse oder Jahrwüchse haben, und dabey die Länge von 20 bis 24 Ellen und im Durchschnitt 4 bis 5 Zoll. Dieses Holz ist in 10 Jahren gewiß über 30 Ellen lang, und hat gewiß im Diameter über 8 Zoll, und in 30 Jahren will ich Balkenhölzer darin finden. Dagegen hat sie ein anderes Stück, wo die Bäume

ein

ein Alter von 45 Jahren zeigen, 20 Ellen Länge und 5 bis 6 Zoll im Diameter haben. Also auf Alter und Wachsthum muß man seine Aufmerksamkeit beym Ankauf und Würdigung eines solchen Holzes richten. Findet man, wie schon oben gesagt, daß der Grund und Boden eines solchen Holzes, wie das letzt angeführte, vielleicht besser zum Getreidebau kann genutzt werden, so muß man das darauf stehende Holz nach seinem jetzigen Werth taxiren, die Urbarmachungskosten abziehen, den Grund als Getreidefeld schätzen, und sodann das Wachsthum des Holzes berechnen, in welcher Zeit es schlagbar werden könnte, wodurch dann leicht ein Werth zu bestimmen seyn wird.

Ferner ist die innere Beschaffenheit und der Grad des Wachsthumes vorzüglich bey der Schätzung eines Waldes in Acht zu nehmen.

Manches Holz beweiset schon als junges Holz, daß nichts daraus wird, besonders wenn es roth und wohl gar faul ist, wie es sich oft trifft, wenn es zu dünne stehet, und vom Winde viel leiden muß, anderer Ursachen nicht zu gedenken. Ein solches Holz ist nicht höher als nach seinem dermaligen Werth zu schätzen, wenn es zu Brennholz gemacht wird. Ist es nach seinen Jahrwüchsen sehr kurz und dick, so ist

es ebenfalls nicht viel werth, indem dann das Holz durch Fröste gelitten, und frischen Trieb hat setzen müssen. Sind aber die Jahresschüsse von ¾ bis 1 Elle lang, und die jungen Stämme von unten bis oben in einer proportionirten Dicke, so ist das Wachsthum ganz vortrefflich.

Ich habe hier einen Scheffel Land junge Fichten gemessen, welche bey einem zwanzigjährigen Wuchse 16 Ellen Länge und 5 Zoll Dicke im Diameter hatten, fast alle von dieser Stärke waren, und wovon auf die Quadratruthe 36 Stämme, auch wohl etliche 40 Stück kamen, wo der Jahreswuchs im Durchschnitt doch über ¾ Ellen hatte, in 10 Jahren dieses Holz fast alles Sparrenhölzer abgeben, und gewiß die Länge von 23 bis 24 Ellen, und eine Dicke von 8 bis 10 Zoll im Diameter haben wird. Da nun gewiß 7200 Stück anjetzo darauf stehen, und nach 10 Jahren ohngefähr noch die Hälfte sich darauf befinden möchte; so würde ohngefähr die Berechnung so ausfallen: anjetzo ist das Stück ohngefähr 3 Gr., u. 7200 Stück 900 Thlr. werth, die 10 Jahre lang 450 Thlr. Zinsen tragen, also 1350 Thlr. sind. Rechnet man nun bis zum dreyßigsten Jahre die Hälfte für verkauft, à Stück 3 Gr., so kommen dafür 450 Thlr. in Rechnung, und nun 3600 Stück nach 60 Jahren

ren zu 8 Gr. macht 1200 Thlr., zusammen also 1650 Thlr. folglich 300 Thlr. mehr als jetzo. Theilet man diese 300 Thlr. auf den jetzigen Werth, so ist der Scheffel Land von diesem Holze jetzo 1000 Thlr. werth.

In der Gegend von Radeburg bey Dresden traf ich ein schönes wachsbares Holz von Kiefern an, und so wenig Zeit ich hatte, so habe ich es doch einigermaaßen untersuchet. Es standen auf 200 Quadratruthen 800 Stück Kiefern von 16 bis 18 Ellen Länge; nach den Jahresschüssen berechnete ich ihr Alter auf 28 bis 30 Jahre; der mehreste Theil, ohngefähr $\frac{5}{8}$ der jungen Stämme, hatte 5 Zoll im Diameter, $\frac{2}{8}$ hatten 7 bis 8 Zoll, $\frac{1}{16}$ hatte 10 Zoll, und $\frac{1}{16}$ 11 bis 12 Zoll. Dieses Holz hatte also schon 50 Sparrenhölzer, die in dieser Gegend gewiß 16 Gr. an Werth betrugen, 50 Stück zu 10 Zoll, à 12 Gr., 200 Stück à 6 Gr., und 500 Stück à 4 Gr. Es würde also der Werth dieses Holzes à Scheffel Kornland à 200 Quadratruthen anjetzo ohngefähr 200 Thl. seyn, anstatt daß, wenn dieses Holz nicht dastünde, der Scheffel Land nicht mit 30 Thlr. bezahlt werden würde. Indessen kann ich nicht bestimmen, wie hoch ein Scheffel Land dort gerechnet und bezahlt wird. Nach dem, was ich von dem Wuchse

dieses

dieses Holzes gesagt, muß man wohl rechnen, daß 60 Jahre erfordert werden, ehe nur ein mittelmäßiger Balken daraus wird; indessen, mit Wegnehmung von mehrern Stämmen, erhalten vielleicht die andern eine solche Stärke, daß sie noch Balken und Bretbäume werden.

Viertens ist es eine Hauptsache, daß man genau nach dem Holzwuchse berechnet, wie viel Jahre ein solcher Boden gebraucht, um ein schlagbares Holz wieder zu liefern, um zu erfahren, ob ein solcher Boden besser zum Getreide als zum Holz genutzet werden kann.

Fünftens bestimmt der Werth des Holzes in der Gegend auch den Werth eines solchen Reviers.

Die mancherley verschiedenen Zusammensetzungen von dem, was ich angeführt habe, lassen es nicht zu, eine richtige Würdigung von allen Arten herzusetzen; ich will aber bey einem Holze stehen bleiben, das ich gleich im Anfange als Original mir vorgesetzet, und es wird ein jeder nachher sich selbst sein Schema verbessern und umändern können.

Der Flächeninhalt dieses Holzes ist ohngefähr 130,000 Quadratruthen, von welchen schon seit 20 Jahren ein Drittheil weggeschlagen worden, welcher Holzschlag schon zum Theil mit

schönem

schönem jungem Holz wieder bewachsen ist, wovon das meiste ohngefähr 16 Ellen lang, zum Theil aber, besonders in den letzten Holzschlägen, erst ½ Elle bis 1 Elle lang ist; ⅙ von diesem Holze ist ohngefähr 40jähriges, und das übrige ist von der Art, daß 276 Bäume auf 200 Quadratruthen 215 Thlr. an Werth betragen.

Nach meinen selbst festgesetzten Regeln frage ich also hier:

1) Wie ist der Boden von diesem Holze beschaffen, und ist das Erdreich nicht besser als zum Holzwuchse zu gebrauchen?

Das Erdreich ist zwar sehr gut, aber voll von großen und langen Steinen, daß es außerordentliche Kosten und Arbeit verursachen würde, dieses Erdreich rein und tragbar zu machen. Dagegen ist dieses Erdreich der allervortrefflichste Holzboden: in 30 Jahren ist gewiß ein Ziegel Sparren ganz vollkommen wieder erwachsen, und es würde aus diesem Grunde ganz wider die Regel gehandelt seyn, dieses Holz zu vernichten; und will ich es alle 30 Jahre als ganz schlagbar hauen lassen, so ist es einträglicher als Getreideboden, wovon man auch aus ältern Zeiten Beweise hat.

2) Welches sind die Arten, womit dieser Holzboden bewachsen und bestanden ist?

Das

Das Hauptholz besteht aus Fichten, mit Tannen untermengt, deren aber sehr wenig sind; in den angestellten Saaten sind Kiefern, Birken und Lerchbäume mit gesäet und auch gut bestanden; die Birken sind vorzüglich gerade gewachsen.

3) Welches ist die Beschaffenheit dieses Holzes, sein Alter und Wachsthum?

Wo es aufgebrochen, wird es insgemein winddürre; denn dieser bricht in dem Holze, weil es sehr lang ist; auch hat es den Fehler, daß, sobald es über fünfzig Jahr alt ist, so wird es roth auf dem Stamme und verliert seinen fernern Wachsthum. Also auf längere Zeit es zum Wachsthum stehen zu lassen, würde unrecht seyn, weil der Wind es dann umreißen würde, und die Brüche sehr selten anders, als zu Brennholz, zu gebrauchen sind. Das Alter des Holzes ist sehr verschieden, wie ich schon oben angeführt, und das Wachsthum außerordentlich schnell.

4) Wie schnell wächst dieses Holz wieder schlagbar?

Zu Klafter- oder Brennholz kann es in dreyßig Jahren heranwachsen, wo der Baum zu 6 bis 7 Gr. im Durchschnitt könnte genutzt werden. Rechnete man nun, daß in diesem

Zeit-

Zeitraum noch das Holz stark stünde, so könnten 200 Quadratruthen auf 200 Thlr. am Werth betragen; als Balken und Bretholz aber werden 50 bis 60 Jahre erfordert, wo die Quadratruthe bey guter Aufsicht und Behandlung auf 3 bis 4 Bäume könnte gebracht werden. Je dicker die Bäume stehen, je längere Zeit müssen selbige zum Wachsthume aus Mangel der Nahrung haben. Wer also ein Holz schnell empor bringen will, der lasse es die erste Zeit recht dick fortwachsen, sodann aber immer von dem im Wachsen zurückgebliebenen Holze reinigen, und verschaffe dadurch dem besser wachsenden mehrere Nahrung, so lange bis es nicht mehr nothwendig ist. Ich weiß es wohl, daß hier mancher sagen wird: dieses haben wir lange gethan und ausgeübt, und es ist dieses eine bekannte Forstregel; ich weiß es aber auch, daß man an den mehrsten Orten noch Beweise findet, daß es nicht geschiehet. Oft haben mir Holzbesitzer auf meine Frage: warum sie ihr Holz nicht dünner machten? geantwortet: es stünde in zu schönem Wuchse, und sollte nur noch einige Jahre stehen und dicker werden. Diese Jahre sind vergangen, und das Holz, welches stehen geblieben, hat am Werth sehr wenig zugenommen, so wenig als das, welches

hätte

hätte stehen bleiben sollen. Zum Beweis meiner Behauptung dienen die gebürgischen Bauerhölzer. Die Einrichtungen ihrer Wirthschaft mit den Zäunen von Stangen und den Pfählen dazu erfordern eine große Menge junger Stämme, die in großer Menge aus ihren kleinen Hölzerchen jährlich geholt werden; und der Wuchs der Hölzer ist geschwind und von ganz vortrefflicher Länge, obgleich sehr selten mehr als ein Sparren zur Vollkommenheit kommt, weil die mehresten alsdann es als Brennholz wegschlagen.

5) Der Werth des Holzes in dieser Gegend

Ist, gegen den an andern Orten, besonders Leipzig und Dresden, gerechnet, nur geringe, indessen aber gegen die vorigen Preise auch immer sehr gestiegen. Der Schragen 2 Ellen langes Fichtenholz gilt im Walde 4 Thlr. 8 Gr., ohne das Holzschlägerlohn, so 16 bis 18 Gr. beträgt, wo dann die Klafter 1 Thlr. 16 Gr. zu stehen kommt.

So geringe dieser Preis auch einem Einwohner von einer großen Stadt scheinen mag, so ist er doch immer groß genug, um den Werth dieses Holzes zu einer großen Summe zu bringen.

Nun will ich also den Werth des Holzes bestimmen:

1) $\frac{1}{3}$ dieses Holzes ist von 1 bis 20 Jahren an Alter, wo ich den Schfl. Land im Durchschnitt zu 50 thl. annehme, . . . 100 Thlr.

2) $\frac{1}{6}$ ist 40jähriger Wuchs, u. daher eine große Partie schön Balkenholz zu 800 Stück auf den Schfl. Land, à Stück im Durchschnitt zu 6 Gr., macht 200 "

3) $\frac{1}{2}$ ist zu 215 Thlr. der Scheffel Land gerechnet, 3mal, macht 645 "

Sind also 6 Schfl. Land werth 945 "

Und der Werth von jedem Scheffel Land, wenn man diese Summe in sechs Theile theilt, 157 Thlr. 12 Gr.

Da nun der Flächeninhalt 650 Scheffel Kornland betragen, so ist der Werth dieses Waldes ohngefähr 100,000 Thlr.

Nach diesem Schema kann also ein jeder ein Grundstück, so mit Holz bewachsen, berechnen, und er wird nicht fehlen, wenn er nach den Umständen ab- oder zusetzt.

Wenn aber nun, wie schon oben gesagt worden, der Grund und Boden von diesem Holze zu Getreide könnte gebraucht werden, so würde der Scheffel Land noch wenigstens um 42 Thlr. 12 Gr. mehr in Anschlag zu bringen seyn, und also der Werth dieses Holzes, der Scheffel zu

200 Thlr. heran steigen, aus der Ursache, weil das Holz schon dato den Werth hat, und als Land zum Getreidebau kann gebraucht werden.

Hier ist es aber eine andere Frage, den wahren Werth zu bestimmen, nämlich: es werden nur jährlich aus diesem Holze an Revenüen 2000 Thlr. genommen, und, forstmäßig behandelt, kann nicht mehr herausgenommen werden, und ist also, nach der wahren Einnahme berechnet, der Werth dieses Holzes nur 40,000 Thlr. folglich nur $\frac{2}{5}$ von dem, so der wahre Werth war, wenn es gleich weggeschlagen wird, und ist nach dieser Rechnung der Werth von einem Scheffel Land von diesem Holze 60 Thlr.

Sobald ich diesen Werth annehme, so ist obige Rechnung nicht gültig, so richtig sie ist, weil, wenn ich forstmäßig wirthschafte, die Einnahme entscheiden muß; wenn ich aber gleich die Einnahme nach dem Bedürfnisse meines Beutels nehme, so ist die erstere recht. Aus diesen Ursachen ist diese Berechnung für einen Sachverständigen ein Schema zum richtigen Eintragen und Berechnung des wahren Werths, so wie sie für einen, der die Sache nicht versteht, doch Anleitung ist, sich in etwas zu belehren, und in dieser wichtigen ökonomischen Berechnung nicht ganz unwissend zu bleiben.

************************ * ***********************

Eilfter Brief.

Werth der trockenen Zinsen.

Diese Einnahmen sollten bey einem Güterkauf wohl gar nicht mehr anders berechnet werden, als nach den Prozenten, die man von seinen Geldern ziehen will; es ist aber nicht so ganz wahr, daß man diese Einnahmen ganz unabänderlich annehmen könne; denn

erstlich erfordern selbige Ein- und Beytreibungskosten, die davon abgezogen werden müssen;

zweytens sind selbige nicht allemal exigibel, und es bleiben oftmals viele Reste. Um also die trockenen Zinsen richtig in Anschlag zu bringen, thut man sehr wohl, wenn man $\frac{1}{4}$ davon abzieht, und also $\frac{3}{4}$ als baare Einnahmen berechnet.

Trockene Zinsen sind zwar keine Grundstücke, aber bey der Abschätzung und Würderung eines Gutes machen dieselben einen großen Theil der Berechnungen von Einnahmen aus, und werden mehrentheils als baare Gelder dabey angenommen. Da ich nun bey Festsetzung des Werths eines Guts auch die trockenen Zin-

sen mit in Rechnung bringen muß, so mußte ich selbige hier auf ihren wahren Werth festsetzen, um selbige bey der Berechnung eines Guts als wahren Werth aufführen zu können.

Zwölfter Brief.

Von andern Einnahmen, die nicht zu bestimmen.

Bey großen Gütern sind ganz verschiedene Einnahmen, die man nicht bestimmen kann, die aber doch in der Rechnung durchaus müssen in Anschlag gebracht werden. Zum Beyspiel, Schäfereyen und Vieheinnahmen sind steigend und fallend, und hängen jedesmal von der guten Wirthschaft und Einrichtung eines jeden Wirths ab; daher selbige nicht im Voraus zu bestimmen sind, sondern da Wiesen und Ackerland nach ihrem Ertrage berechnet werden müssen, und bey diesen das Heu nach den Centnern, und das erbaute Stroh nach dem Marktpreise angeschlagen werden, so bleibt nichts übrig dabey, noch in Rechnung zu bringen, als die etwanige Weide. Man wird diese Art von Werthschätzung nicht recht finden; aber ich bitte

einen jeden, es recht gründlich zu überdenken: es ist die einzige mögliche Art, sich von dem wahren Werthe eines jeden Grundstücks zu überzeugen, daß man den Ertrag annimmt, den jedes Stück Feld hergiebt, wo es alsdann einem jeden Wirthe frey stehet, sein Heu, Stroh und Weide so anzuwenden, wo er denkt am mehrsten dabey zu gewinnen. Gesetzt, ich wollte ein Gut kaufen, und mir brächte der Verkäufer 60 Kühe in Rechnung, wovon jede 8 Thlr. Pacht einbrächte, also eine Einnahme von 480 Thalern. Diese Einnahme war aber nur deswegen so stark, weil der vorige Besitzer viel Geld zur Düngung der Wiesen, an Kleesaaten und dergleichen wendete, und diese Verbesserungen halfen ihm zu einem hohen Pacht, von welchem aber doch etwas für diese Verbesserungen abzuziehen ist. Achtet nun der Käufer auf diese gute Einrichtung nicht, sondern läßt das Wiesendüngen und Futterkräutersäen bleiben, so muß er mit allen folgenden Jahren, weil sein Futter weniger wird, von seinem Viehbestande einiges wegschaffen, so daß er vielleicht nur 40 Stück halten kann, die oben drein nur vielleicht 6 Thlr. Pacht geben, so daß also diese Einnahme gerade nur die Hälfte von obiger Berechnung beträgt.

Was ich hier von Kühen gesagt, gilt auch bey den Schaafen, wo man die Einnahmen nicht genau zu bestimmen im Stande ist. Eben dieses, was hier von einem Handel mit einem guten Wirth gesagt worden, gilt gleichfalls umgekehrt, wenn man von einem nachläßigen Wirthe eine Anzahl von Kühen übernimmt, die nur wenig Pacht geben, welche ein guter Wirth um die Hälfte vermehren und auch den Pacht erhöhen kann.

Die Einnahmen der Jagd sind eben so wenig zu bestimmen, denn mancher hat das Wild ganz wegschießen, ein anderer hat es schonen lassen. Viele Dickigte, Strauchwerk, Sümpfe, viel Wasser, können die Jagd vorzüglich begünstigen und selbige einträglich machen; aber eine zu bestimmende Einnahme ist es nie, es wäre denn, daß ein Gut vom Landesherrn, wie bey uns in Sachsen der Fall ist, für die hohe Jagd Geld und Wild bezahlt erhält. Diese Einnahme ist als wirklicher wahrer Werth des Guts anzunehmen und als selbiger zu berechnen; alle übrige Jagdeinnahmen sind aber als zufällige gar nicht in Anschlag zu bringen, obgleich sie in den Rechnungen ein eigenes Kapitel einnehmen, und bey Kaufanschlägen immer als eine wahre Revenüe angenommen werden.

Gesetzt

Gesetzt auch, es hätte mit dieser Jagdeinnahme seine völlige Richtigkeit, so würde ich doch selbige nie als eine Einnahme annehmen, weil der Schaden, so den Gütern aus der Jagd entstehet, fast gar nicht zu berechnen ist. Die Schweine thun gewiß erst für zwanzig und mehrere Thaler Schaden, ehe man eins bekommt, das vielleicht 10 Thaler oder noch weniger am Werth haben mag; ein Haase, der sich an ein Krautstück zur Zeit der Pflanzung machet, thut so viel Schaden, als zehn Haasen werth sind.

Die Einnahmen von der Gerichtsbarkeit, oder der Gerichtsstube, sind als wahre Einnahmen gar nicht anzunehmen, weil gute Herren oft viele Remissen von ihrem Theile machen; auch sind selbige steigend und fallend.

Noch giebt es Einnahmen, die nicht genau anzugeben sind, und von welchen ich ein großes Verzeichniß machen könnte; ich will aber nur noch ein Beyspiel von einer Mühle anführen, die jährlich zu 100 Thlr. verpachtet, und auch so beym Kaufe in Anschlag gebracht wurde. Diese Mühle hatte in den letzten drey Jahren kein Wasser zum Mahlen, und der Müller zahlte nicht; durch die Dürre geschah an dem Mühlenwerke großer Schaden, und die Reparaturen betrugen an 300 Thlr., daß also eine Revenüe von

von 4 bis 5 Jahren erfordert wurde, um diesen Schaden zu ersetzen; und wie oft thut zu vieles und starkes Wasser nicht noch mehrern Schaden, als die Dürre? Der Besitzer dieser Mühle wählte also ein sicheres Mittel, seine Revenüen festzusetzen: er verkaufte die Mühle für 1000 Thlr. baares Geld, und 50 Thlr. an Erbzinsen, wodurch er zwar jährlich etwas an den Zinsen von den 1000 Thlrn. verlor, aber eine sichere Einnahme hatte, weil allein bey der schlechtesten Wirthschaft des Müllers der Wasserlauf so viel werth ist; und wenn auch der Müller insolvent werden sollte, und die ganzen Gebäude auch ruinirt würden, so würde doch der Wasserlauf und die Mahlgerechtigkeit den Erbzins sichern. Dieser Mühlenpacht war vorhero ungewisse Einnahme, weil selbige von Zeit und Umständen abhieng, nun aber ist sie fixirt 50 Thlr. und ganz sicher anzunehmen.

Schenkpachtungen sind zufällige, steigende und fallende Einnahmen, die von guten und schlechten Wirthen abhangen. Ist der Wirth gut, so ist viel Verkehr und viel Einnahme; ist derselbe schlecht, so ist kein Verkehr und noch weniger Einnahme. Im ersten Fall werden sich die Liebhaber in Ansehung der guten Nahrung überbieten, im andern Fall wird es schwer

halten,

halten, wieder gute Leute zu bekommen, die vielleicht ein halb Jahr und noch wohl längere Zeit anwenden müssen, um ein verrufenes Wirthshaus wieder in Aufnahme zu bringen.

Von einer oder mehreren Schenken hängt noch eine andere ungewisse Einnahme ab, die insgemein in großen Anschlag gebracht wird, ich meyne Brauerey und Brandweinbrennerey.

Erstere nämlich hängt von sehr vielen zufälligen Umständen ab, die selbige einträglich, oder schadenbringend machen. Absatz in Menge zu haben, erfordert sehr gute Anstalten; sind diese vorhanden, so kommt vieles noch auf einen guten Brauer an, und dann ist es auch nothwendig, daß die Wirthe, die das Bier nehmen müssen, selbiges nicht verfälschen.

In der Stadt, wo ich wohne, ist eine herrliche Brauerey, die zehn sehr große Dörfer zu verlegen hat, und doch werden nur 250 bis 300 Faß Bier gebrauet; da aber das Brauen nur von Hause zu Hause gehet, und jedes Haus sein Gebräude in seinen Keller bekommt, so verfälschen die mehrsten das Bier, und unser Stadtbier ist in schlechtem Ruf. Wenn diese Brauerey in eines einzigen Menschen Händen wäre, und würde gut behandelt, so müßte selbige viermal so viel einbringen, als jetzo. Will einer

eine starke und einträgliche Brauerey haben, so ist zuvörderst die allerstrengste Aufsicht von dem Herrn selbst nöthig, damit sich kein Fehler oder Nachläßigkeit in der Brauerey einschleiche.

Eine andere nothwendige Aufsicht bey der Brauerey ist die auf die Schenke, wo nicht der meistbietende Wirth in Betrachtung gezogen werden muß, sondern ein guter Wirth, der mit Gästen umgehen kann, und selbige in seine Schenke zu ziehen weiß. Auch auf die Behandlung des Biers muß ein Gutsherr genaue Aufsicht führen, und es im Verpachtungskontrakt als eine Hauptbedingung einfließen lassen, das Bier zu visiren, und auf die geringste Verfälschung eine Strafe bestimmen.

Was zweytens die Brandweinbrennerey betrifft, so gilt von dieser das Nämliche, was ich bey der Brauerey behauptet habe, und wenn sie nicht im Großen getrieben wird, sind wenige Vortheile zu machen, wenn man die Mästung des Viehes, die Konsumtion des Getreides, so man vielleicht nicht verfahren kann oder darf, und den Nutzen, den man von den Hefen ziehet, nicht in Anschlag bringen will.

Hat ein Gut Schenken, die den Brandwein gegen einen gewissen Preis nehmen müssen, so ist dieses freylich eine gute Einnahme; aber die

Brand-

Brandweinbrennerey als Werth eines Grundstücks mit in Anschlag zu bringen, ist nicht thunlich, und noch weniger zu bestimmen, besonders da dieses keine Gerechtigkeit ist, die allein auf Gütern haftet, sondern viele auf den Dörfern brennen Brandwein und genießen die nämlichen Einkünfte.

Außer diesen giebt es noch mancherley Einnahmen, so nicht bestimmt zu berechnen sind, und die man zum Werthe der Güter nicht mit in Anschlag bringen kann. Ich habe einige dieser besondern Fälle hier angemerkt, damit es mir nicht zum Vorwurf gemacht werde, selbige nicht so hoch, als wohl manche verlangen, berechnet zu haben.

Die Einnahme von Küchen- und Obstgärten ist auch nicht allemal gut in Rechnung zu bringen, weil besonders im Gebürge solche von geringem Ertrage sind.

Dreyzehnter Brief.

Werth eines ganzen Gutes.

Endlich komme ich nun zu den Resultaten aller vorhergehenden Briefe, nämlich ich will nun

den Werth eines ganzen Gutes nach den einzelnen Theilen zu bestimmen suchen, oder vielmehr Data dazu angeben. Wie sehr wünschte ich, daß es mir gelingen möchte, manchem Anleitung zu geben, daß er sich nicht beym Güterkaufen um sein ganzes Vermögen brächte! denn leider ist anjetzo ein solcher Zeitpunkt, wo so viele ganz blind im Ankauf ihrer Güter verfahren; es ist ein einmal angenommener Grundsatz: wir können unser Geld nicht besser anwenden, als wenn wir es in ein Gut stecken. Wenn wir nur einen Anschlag haben, der uns 3 Prozent versichert, und giebt er 4 Prozent, so glauben wir völlig reiche Leute zu werden, und sind wir im Besitze des Gutes, so erhalten wir oft nicht 2 Prozent, und manche setzen ihr ganzes Vermögen zu, besonders wenn sie Verbesserungen machen wollen.

Der Flächeninhalt von dem Gute, dessen Felder, Wiesen, Holz, Gärten, Teiche rc. ich zu meinem Schema gewählt, ist bestimmt auf 230,000 Quadratruthen, die nach dem Anschlage folgendermaaßen vertheilt sind:

I.

Auf dem Hofe befinden sich an Gebäuden:

1 Wohnhaus, das größtentheils neu ist,

1 Verwalter- und Gesindehaus, in gutem Stande,

1 worin-

1 worinnen die Ställe, in gutem Stande,
1 Brau- und Malzhaus, in gutem Stande,
2 Scheunen, 1 ganz neu, 1 mittelmäßig,
1 Schaafstall, ist neu zu bauen.

Diese sämmtlichen Gebäude nehmen einen Raum von 2000 Quadratruthen ein.

2.

An Gärten befinden sich beym Hofe:

1 Lust- und Küchengarten, gut gehalten,
1 Obst- und Grasgarten, schlecht,
2 Wässergärten, gut gehalten.

Diese vier Gärten nehmen einen Raum von 1300 Quadratruthen ein, und halten 6½ Scheffel Land Aussaat.

3.

An Wiesen sind bey dem Gute:

1	von	12	Scheffel Aussaat,	mittelmäßig,
=	=	45	= =	desgleichen,
=	=	23½	=	vortrefflich,
=	=	34½	=	mittelmäßig,
=	=	4¾	=	desgleichen,
=	=	18¾	=	desgleichen,
=	=	50¼	=	vortrefflich,
=	=	2¼	=	schlecht,
=	=	11	=	mittelmäßig,
=	=	17	=	schlecht,
=	=	26	=	mittelmäßig.

Diese

Diese 11 Wiesen von 245 Scheffeln Aussaat, à Schfl. zu 200 Quadratruthen gerechnet, nehmen 49,000 Quadratruthen Raum ein.

4.

An Teichen befinden sich beym Gute:

1 von 2 Schfl. Kornaussaat, mit Forellen,
1 = $2\frac{1}{2}$ = mit Forellen,
1 = $1\frac{3}{4}$ = desgleichen,
1 = $\frac{3}{4}$ = —
1 = $1\frac{1}{2}$ = —
1 = 1 = —

Diese 6 Teiche von $9\frac{1}{2}$ Scheffeln Aussaat, à Scheffel zu 200 Quadratruthen gerechnet, nehmen einen Raum von 1900 Quadratruthen ein.

5.

An Holzungen befinden sich beym Gute:

1 von 115 Scheffeln Land Aussaat, Balken- und Bretbäume, Fichten;
1 von 19 Scheffeln, Anflug von Fichten und Kiefern,
1 von 42 Scheffeln, Fichten von 20jährigem Wuchse,
1 von 9 Scheffeln, Anflug von Fichten,
1 = 21 = 40jähriges Holz von Fichten und Tannen,
1 von 11 Scheffeln, Anflug von Fichten,

1 von

1	von 7	Scheffeln,	Anflug von Kiefern,
1	= 16	=	Fichten von 10jährigem Wuchse.

Diese 8 Holzungen von 240 Scheffeln Aussaat, à Scheffel zu 200 Quadratruthen gerechnet, nehmen 48,000 Quadratruthen Raum ein.

6.

An Aeckern befinden sich beym Gute:

1	von 146	Scheffeln	Aussaat, mittelmäßig,
1	= 101	=	sehr gut,
1	= 85	=	mittelmäßig,
1	= 121	=	desgleichen,
1	= 32	=	schlecht,
1	= 18	=	desgleichen
1	= 96	=	mittelmäßig,
4	= 40	=	ganz vortrefflich.

Diese 11 Acker von 639 Scheffeln Aussaat, à Scheffel zu 200 Quadratruthen gerechnet, nehmen einen Raum von 127,800 Quadratruthen ein.

Rekapitulation.

					Quadratruthen
1) An Gebäuden	10	Schfl.	Land	zu	2000
2) An Gärten	6½	=	=	=	1300
3) An Wiesen	245	=	=	=	49000
4) An Teichen	9½	=	=	=	1900

5) An

				Quadratruthen
5) An Holz	240	Schfl. Land zu		48000
6) An Aeckern	639	=	=	= 127,800
Zusammen	1150	=	=	= oder 230,000

wovon die Aecker zu wenig einnehmen, und die Wiesen sich zu den Aeckern auch so, wie ich wünsche, verhalten. Das Holz könnte etwas an seinem Raume abgeben; da es aber in so schöner Ordnung und Nachwuchs erhalten worden, so will ich es für den künftigen Besitzer dieses Gutes fortwachsen lassen, und diese Ordnung beybehalten.

I.

Einnahme des Lust= Küchen= und Grasgartens.

Diese halten an Aussaat 6½ Schfl. Land; jeden Scheffel Land kann man, da die Obstbäume in dem letzten kalten Winter erfroren, anjetzo nicht höher annehmen, als à Scheffel 12 Thlr. nach der im sechsten Brief angenommenen Berechnung, macht also an Einnahme alle Jahre à Scheffel 12 Thlr. 78 Thlr.

2.

Die Wiesen

halten an Aussaat 245 Schfl. Land. Da sich nun die ganz vortrefflichen Wiesen zu den mittelmäßigen wie ⅕ zum Ganzen verhalten, so kann man

die

die im siebenten Briefe angenommene Berechnung von einem Scheffel Wieseland nicht völlig hier annehmen, und da ohnehin die trockenen einschürigen Wiesen noch nach der Heuärndte zur Weide für das Rindvieh genutzet werden, so kann man den Scheffel Land schon, nach Abzug der ganzen Abgaben und Unkosten, auf 4 Thlr. Einnahme berechnen, also 245 Scheffel Wiesewachs à 4 Thlr. macht . 980 Thlr.

3.

Die Teiche

halten 9½ Schfl. an Flächeninhalt, und sind mit 23 Schock Forellen besetzt; da aber diese Teiche wenigen Zufluß haben, und sie mehr um der Wässerung, als um der Fischerey willen angeleget worden sind, so kann ich selbige nicht so hoch in Anschlag bringen, als den Teich, den ich in dem Briefe von den Fischereyen zum Schema genommen; ja, ich kann nach Abzug aller aufgehenden Kosten das Schock Forellen zu reinem Gewinn nicht höher annehmen, als zu 2 Thlr., wo also der Uiberschuß zu den Kosten gerechnet wird, die in obigem Briefe schon aufgeführt worden; also ist die Einnahme von 23 Schock, à 2 Thlr. 46 Thlr.

4.

Das Holz,

a) welches 115 Schfl. Land Aussaat an Flächeninhalt ausmacht, ist sehr gut gewachsen; es giebt viele Bret- und Balkenbäume in selbigem, und da auf der Quadratruthe ohngefähr ein Baum stehet, so wird der Werth eines Scheffel Lands eben so, wie ich oben angeführt, 200 Thlr. seyn, folglich der Werth des ganzen Holzes

23,000 Thlr.

b) Ein Holz von 19 Schfl. Land Aussaat, Anflug von Fichten und Kiefern, ist sehr gut bestanden, und anjetzo 6 Jahr alt, das Jahr zu 3 Thlr. macht à Schfl. 18 Gr., also der ganze Werth - 342 Thlr.

c) Ein Holz von 42 Schfl. Land Aussaat, 20jähriger Wuchs, ist sehr schön, und es giebt in selbigem schon Sparrenhölzer. Es ist dieses Holz nicht zu theuer angeschlagen, wenn man jeden Jahrwuchs zu 3½ Thlr. in Anschlag bringt, wo der Schfl. Land, 20mal gerechnet, zu 70 Thlr. im Werthe kommt, also der ganze Werth dieses Holzes - 2940 Thlr.

d) Ein Holz von 9 Schfl. Land Aussaat, Anflug von Fichten, hat nicht den besten Wuchs,

und

und ist jetzt 5 Jahr alt, ist nicht höher im Werth anzunehmen, als vom Jahr der Schfl. 2 Thlr., weil Grund und Boden zum Getreidebau gar nicht brauchbar und urbar zu machen ist, indem es mit Felsen und Steinen ganz angefüllt ist; also ist der Werth eines Scheffel Lands 10 Thlr. und der ganze Werth 90 Thlr.

e) Das Holz von 21 Schfl. Land Aussaat, 40jähriger Wuchs von Fichten und Tannen, ist schon sehr stark, so daß schon viele zu Balken zu gebrauchen sind; zugleich hat es eine ansehnliche Länge, und ist noch sehr dick. Wenn allenfalls der Besitzer dieses Guts das Holz No. 1 ganz wegschlagen wollte, so würde dieses seine Bedürfnisse ziemlich so lange befriedigen können, bis No. 3 so weit herangewachsen, daß es diese Stelle wieder einnehmen kann; an jährliche Einnahme ist aber alsdann nicht zu gedenken. Der Werth von diesem Holze ist nach der genausten Berechnung vom Schfl. Land 160 Thaler, indem sehr viele Stämme darin sind, die beynahe 7 bis $7\frac{1}{8}$ Ellen in der Dicke haben, obgleich sie zu den übrigen Stämmen sich nur wie 1 zu 12 sich verhalten. Der Werth ist also 21 Schfl. à 160 Thlr. - 3360 Thlr.

f) Das Holz von 11 Schfl. Land Aussaat, Anflug von Fichten, ist erst 2jähriger Wuchs, von dem noch nicht viel zu sagen ist. Weil so viele leere Stellen noch in selbigem sind, so kann man den Jahrwuchs nicht höher annehmen, als zu 2 Thlr., also jeder Schfl. ist werth 4 Thlr. macht = = 44 Thlr.

g) Das Holz von 7 Schfl. Land Aussaat, Anflug von Kiefern, ist 3 Jahr alt, sehr dick und gut bestanden, und hat alle Anzeigen von sehr gutem Wuchse; der Werth ist also à Schfl. Land, oder 200 Quadratruthen zu 3 Thlr. jährlich anzunehmen, also 3jähriger Wuchs 9 Thlr. vom Schfl. macht = 63 Thlr.

h) Das Holz von 16 Schfl. Aussaatland, 10jährigem Wuchse von Fichten, ist schlecht, weil sehr viel bloße Stellen in selbigem befindlich sind, die gewiß ⅓ vom Ganzen ausmachen. Es ist der Schfl. Land nicht höher als zu 2 Thlr. von jedem Jahrwuchse in Anschlag zu bringen; also jeder Scheffel ist werth 20 Thlr. 16 Schfl. 320 Thlr.

Der Werth also der ganzen Hölzer

a) ist werth = 23000 Thlr.
b) — — = 342 =

c) ist

c) ist werth	=	2940	Thlr.
d) — —	=	90	=
e) — —	=	3360	=
f) — —	=	44	=
g) — —	=	63	=
h) — —	=	320	=
Totalsumma		30159	=

Die Zinsen von diesem Kapitale würden ohngefähr 1508 Thlr. betragen, so dieses Holz Einnahme abwerfen kann; wird es aber gut behandelt, so kann sie noch um ein Großes höher, ja auf 2000 Thlr. getrieben werden; denn in den Jahren, die zum Wegschlagen des Holzes von No. 1 erfordert werden, kann dieses noch um ein Großes an seinem Werthe zunehmen. Indessen, bey dem Kauf eines Guts, oder auch nur dieser Holzung allein, muß man auf Unglücksfälle rechnen, die sich zutragen können, als Absterben der Hölzer, Roth- und Faulwerden, Windbruch und dergleichen, welche besonders, wenn sie No. 3 und 5 treffen, den ganzen Nachwuchs verderben, und nicht allein die ganze Einnahme hemmen, sondern wohl obendrein den Besitzer wegen Holzmangel in Verlegenheit setzen. Ein Gutsbesitzer oder Käu-

ſer, der den wahren Werth des Guts genau beſtimmen will, kann alſo oben angeführten Vortheil nicht mit in Rechnung bringen, ſondern muß ihn als eine Glücksſache gegen die weiter unten angeführten Unglücksfälle kompenſiren. Der Werth kann alſo nicht höher als oben angegeben und berechnet werden, und obige Berechnung vom Holze giebt alſo der Einnahme einen Zuwachs jährlich von 1508 Thlr.

5.

Die Aecker.

Auch dieſe müſſen ſo gut wie das Holz einzeln berechnet werden, weil die Felder nicht von gleicher Güte ſind.

1) Der Acker von 146 Schfl. Land Ausſaat iſt nur mittelmäßig; der Erdboden iſt ſcharf und ſteinigt. Wenn ihm jedoch mit hinlänglichem Dünger geholfen wird, ſo iſt der Ertrag wenigſtens in dem erſten und zweyten Jahre ſehr einträglich; dieſe Beſtellung aber macht die Vorrichtung koſtbar, und man muß ſchon etwas darauf zurückrechnen. In der Berechnung im achten Briefe habe ich einen von meinen Aeckern zum Schema gewählt, der eben ſolchen Grund und Boden hat, der à Schfl. 2 Thlr. 4 Gr. 5 Pf.

nach Abzug aller Kosten im Ertrage berechnet worden; es beträgt also die sämmtliche Einnahme davon = 320 Thlr.

2) Der Acker von 101 Schfl. Land Aussaat ist sehr gut, und trägt ganz vortreffliche Früchte, liegt sehr nahe bey dem Hofe, und hat besonders die Sommerseite zum Vortheil. Wird dieser Acker gut behandelt, so kann es nicht fehlen, daß nicht herrliches Korn und Flachs darauf wachsen sollte; nächst No. 8 ist dieser Acker einer der besten. Man kann auch füglich den Schfl. Land nach Abzug aller Kosten zu 3 Thlr. in Anschlag bringen, denn das 6te und 7te Korn ist fast gewiß, also 101 Schfl. Land zu 3 Thlr. macht = = 303 Thlr.

3) Der Acker von 85 Schfl. Land Aussaat ist wie No. 1 mittelmäßig, und eben so in Anschlag zu bringen, zu 2 Thlr. 4 Gr. 5 Pf. nach Abzug aller Kosten, macht 185 Thlr.

4) Der Acker von 121 Schfl. Land Aussaat ist wie No. 1 und 3 mittelmäßig, aber nicht völlig so gut; ich will also nur 2 Thlr. vom Schfl. nach Abzug aller Kosten in Anschlag bringen, also 121 Schfl. Land zu 2 Thlr. 242 Thlr.

5) Der Acker von 32 Schfl. Land Aussaat ist nur schlecht und erfordert viel Dünger, um nur etwas zu tragen. Ich könnte hier nach obigem Schema einen Entwurf zur Rechnung machen; um aber nicht weitläuftig zu seyn, so will ich den wahren Uiberschuß nur gleich festsetzen, vom Schfl. 1 Thlr. 8 Gr., und würde die ganze Einnahme seyn 42 Thlr.

6) Der Acker von 18 Schfl. Land Aussaat ist nur schlecht, und kann nicht anders als der vorige berechnet werden, vom Schfl. 1 thlr. 8 gr., macht . . . 24 Thlr.

7) Der Acker von 96 Schfl. Land Aussaat ist nur mittelmäßig, und eben so, wie No. 1, in Anschlag zu bringen, vom Schfl. 2 Thlr. 4 Gr. 5 Pf., macht . 210 Thlr.

8) Die 4 Aecker, jeder zu 10 Schfl. Land, sind ganz vortrefflich, werden als Gartenland behandelt und alle 4 Jahr gedünget, mit Kraut, Korn, Gerste und Erdäpfeln besaamet, und die Abnutzung nach Abzug aller Kosten jährlich vom Schfl. auf 5 Thlr. gebracht, macht Einnahme . . 200 Thlr.

6.

Das Rindvieh

kann im Ertrage nicht berechnet werden, weil dessen ganzes Futter, als Heu, Stroh, Kraut, Körner, und in Summa alles, was es bedarf, bey Wiesen, Gärten und Aeckern schon mit in Anschlag als Einnahme gebracht worden.

7.

Die Schäferey

kann eben so wenig in der Einnahme berechnet werden, aus den bey dem vorigen angeführten Bewegungsgründen.

8.

Die Jagd

hat an jährlichem Pachtgelde vom Churfürsten jährlich zur Einnahme zu berechnen 36 Thlr.

Erhält an Deputat Wildpret ohngefähr am Werth für - 14 Thlr.

Die eigene Mittel- und niedre Jagd ist, nach meinen angeführten Regeln, nicht in Rechnung zu bringen, könnte aber anjetzo, nach Abzug des Schießgeldes, berechnet werden zu 20. Thlr.

9.

Pachtzinsen.

1) Für Laßhayne, die alle 3 Jahre noch in den Wäldern verlassen werden, und an jährlichem Pacht bezahlen 30 Thlr.

2) Eine Mühle, die außer dem, daß sie für den Besitzer und seine Wirthschaft frey mahlen muß, an Pacht bezahlt 50 Thlr.

3) Eine Schenke, die außer dem, daß sie jede Woche 1 Viertel Bier und 6 Kannen Brandwein verschenken muß, noch an jährlichem Pachte bezahlt 30 Thlr.

10.

Die trockenen Zinsen.

Da alle Frohnen auf baares Geld gesetzt sind, so ist der ganze Betrag von selbigen an 600 Thlr., es kann etwas mehr oder etwas weniger seyn. Da nun nach dem eilften Briefe der angenommene Werth der trockenen Zinsen mit $\frac{1}{4}$ zu rabattiren ist, so will ich nach diesem Satze auch hier verfahren, und bringe also die trockenen Zinsen in Einnahme mit nicht mehr als . . 450 Thlr.

11.

Die Brauerey.

Die Brauerey hat von der Schenke große Abnahme, die jährlich 26 Faß Bier nehmen muß, aber noch wohl 3mal so viel gebraucht. Wenn das Bier gut ist, können alle 14 Tage 10 Faß ausgeschroten werden; da aber dieses, wie ich im zwölften Briefe gesagt, von vielerley Umständen abhänget, und eben dieses von der Brandweinbrennerey gilt, auch noch verschiedene andere kleine nicht anzugebende Einnahmen vorhanden sind, so will ich selbige ansetzen zu 232 Thlr.

ist also die Totalsumme der Einnahme 5000 ⸗

Ich läugne es nicht, daß diese Einnahmen noch können höher gebracht werden, aber man muß mir auch eingestehen, daß bey denen Artikeln, wo Unglücksfälle Statt haben können, die Berechnungen bey diesem Schema auch nicht so genau genommen sind. In der Geschwindigkeit läßt sich also der Werth eines Gutes nach obigen Angaben nicht finden, sondern es gehören wohl viele Tage dazu, und folgende Regeln müssen nothwendig dabey beobachtet werden:

1) Sind

1) Sind die Wohngebäude genau durchzugehen, um zu sehen, was an Reparaturen nothwendig, auch wohl gar was neu zu bauen, und alsdann, wie schon im fünften Briefe Anweisung gegeben worden ist, die Berechnung zu machen und zu Papiere zu bringen.

2) Muß man den Werth der Gärten genau zu bestimmen suchen, nach dem Schema des sechsten Briefes.

3) Jede Wiese muß einzeln gemessen, und untersucht werden, ob sie Verbesserung leide, und die ganze Einnahme und Ausgabe nach den im siebenten Briefe angeführten Regeln berechnet werden. Ist eine geographische Karte von den Grundstücken des Gutes vorhanden, wie es eigentlich bey ordentlichen Gutsbesitzern seyn sollte, und von allen Feldstücken der Flächeninhalt genau angegeben, so braucht man das Messen nicht. Ist aber eine solche Karte nicht vorhanden, so will ich eben nicht eine ängstliche Ausmessung empfehlen, sondern eine mit Schritten angestellte ist hinlänglich, um sich von dem Flächeninhalte zu überzeugen. Wo 3 ordinäre Schritte 4 Ellen ausmachen, gebraucht man 4000 Schritte, um 200 Quadratruthen Fläche zu haben.

4) Bey jedem Theile der Aecker muß eine Art von Abschätzung einzeln so gut vorgenommen werden, wie bey den Wiesen, und ein Güterbesitzer wird sehr wohl thun, sich selbst die genaue Kenntniß zu schaffen, und einer, der ein Gut kaufen will, muß eine solche einzelne Abschätzung ja nicht verabsäumen, auch Grund und Boden nicht allein besehen, sondern auch aufgraben lassen, um seine Bestandtheile, und besonders die untern Erdlagen kennen zu lernen. Verfährt man nach diesen Regeln, und nimmt das Schema, das ich im achten Briefe gegeben, dabey mit zu Hülfe, so wird der wahre Werth von den Aeckern sich leicht berechnen und angeben lassen.

5) So wie ein Käufer den Flächeninhalt genau wissen muß, so erfordern die im neunten Briefe angegebenen Data auch die Ausmessung der Teiche und eine richtige Beobachtung dessen, was die Fische in selbigen für Nahrung oder Zugang haben, wornach man alsdann ohngefähr den Wachsthum berechnen kann. Da es sehr selten Güter giebt, wo die Fischereyen von großer Bedeutung sind, so kommt es hier auf einen kleinen Irrthum nicht so sehr an. Indessen will ich noch ein Mittel angeben, diese so

kritische

kritische Sache ziemlich deutlich zu wissen. Man biete diese Fischerey einem Fischer in Pacht an, halte dessen Gebot gegen die Intradenrechnung, nehme aus diesen das Mittel, so wird man mit Gewißheit leicht der Wahrheit nahe kommen. Dieses Mittel ist besonders bey wilden Fischereyen, die man nicht berechnen kann, anwendbar, und wo man daher die Angabe des Besitzers als wahr annehmen muß, bis man in der Folge selbst davon überzeugt wird.

6) Giebt der neunte und dreyzehnte Brief Anleitungen genug zur Bestimmung des Werthes von einem Holze. Ich will hier noch eine Methode angeben, hierbey ganz genau zu verfahren, und da die Holzungen immer mit den wichtigsten Theil eines Gutes ausmachen, so muß man beym Kaufen einige Tage Zeit nicht ansehen, um selbige genau kennen zu lernen. Sobald man den ganzen Flächeninhalt von einem Holze hat, so suchet man die innere Güte zu erforschen, und zu diesem Ende mit einer Schnur von 360 Ellen Länge zwey Seiten, jede von 120 Ellen, und zwey Seiten, jede von 60 Ellen, abzumessen, zählet in diesem Inhalt von 200 Quadratruthen die ganzen Bäume, mißt und taxirt sie, und bringt dadurch den wahren

Werth

Werth heraus. Ist es im Winter und liegt Schnee im Walde, so kann man sich alle Figuren darauf abschneiden, und desto leichter dabey zu Werke gehen. In jungem Holz und Dickigten hat man diese Mühe nicht nöthig, sondern sucht nur den Jahreswuchs. Die Taxation der ausgewachsenen Hölzer braucht man nicht durch das ganze Holz vorzunehmen, sondern man schneidet sich einige solche Figuren zum Taxiren ab, besonders wenn man Veränderungen in selbigem gewahr wird. Ist man selbst nicht stark genug in der Forstberechnung, so nimmt man einen Mann, der Kenntnisse hat, dazu, und thut er es nicht aus Freundschaft, so muß die Kleinigkeit der Kosten einen nicht davon abhalten.

7) Die im eilften Briefe angeführten trockenen Zinsen, müssen die gerichtlichen Dokumente nebst der Intradenrechnung am sichersten darthun. Ein Käufer thut also am besten, wenn er selbige ganz genau durchgehet, die etwanigen Frohn- und Handdienste, wo selbige nicht zu Gelde angerechnet sind, sich nach ihrer Qualität und Quantität berechnet und zu Gelde anschlägt, weil bey den Aeckern die Bestellungskosten schon in Anschlag gebracht sind, ferner

die gewissen Einnahmen von denen, die Unglücksfälle hemmen können, trennet, und hier bey diesen alsdann die Möglichkeit des Verlustes berechnet; so wird er ziemlich genau den Werth dieser baaren Einnahme oder Dienste berechnen können.

So wenig ich auch 8) die im zwölften Briefe angeführten unzubestimmenden Einnahmen als wahren Werth in die Rechnung aufzunehmen anrathe, so ist es doch für einen Käufer nothwendig, auf selbige Rücksicht zu nehmen, besonders wenn die Lage des Gutes von der Beschaffenheit ist, daß man die verschiedenen Produkte ohne Schwierigkeiten und zu einem guten Preise verkaufen kann. Auch wird ein Käufer aus den Umständen und der Gegend, wenn er sonst ein unternehmender Wirth ist, Gelegenheit nehmen, sich durch die vortheilhafteste Anwendung seiner Produkte Vortheile zu machen, die man bisher nicht genossen; aber als bestimmter Werth können solche zufällige Vortheile nicht in Anschlag gebracht werden. Ein Käufer eines Gutes findet vielleicht bey genauer Untersuchung, daß eine Schäferey ungleich mehr eintragen würde, als die Milchwirthschaft von den Kühen, oder auch umgekehrt, oder die Einrichtung

richtung mit beiden kann noch verbessert werden; so wird er beides sich zu gute rechnen, aber im Kaufpreise nicht von der Quelle abgehen, nämlich vom Ertrage der Felder und Wiesen. So wie die Einnahme vom Rindvieh unbestimmt ist, eben so ist die Beschaffenheit der Schäfereyen, der Brauerey und Brandweinbrennerey, wo die aus selbigen zu ziehende Einnahme zwar angenommen und mit in Betracht gezogen, aber als wahrer Werth nicht angesehen werden kann.

Die Einnahme von diesem Gute ist also zusammen 5000 Thlr. Hiervon müssen aber nun noch allerley Ausgaben erst abgezogen werden, ehe man den wahren Werth hat.

Erstlich muß man auf die Unterhaltung desjenigen, der die Wirthschaft im Ganzen zu führen hat, Bedacht nehmen, und diese muß man mit 600 bis 1000 Thlr. in Anschlag bringen, besonders weil er allerley Menschen zu halten hat, die der Wirthschaft vorstehen müssen, und die noch nicht in Abrechnung haben gebracht werden können, wohin besonders der Verwalter zu rechnen.

Zweytens, die Gebäude, deren Reparatur und Wiederaufbau sind hier besonders aufzu-

führen, weil ohne selbige das Ganze nicht bestehen kann.

Drittens, der Verlust an Vieh, an Pferden, Ochsen, Kühen oder Schaafen, die des Feldbaues wegen gehalten werden müssen, und daher ihm auch zur Last fallen.

Ausgabrechnung.

	Thlr.
1) Für den Besitzer, oder Pachter, zu seiner Unterhaltung, für die zu haltenden Leute, an Verwalter, Vögten und dergl.	1000
2) a. zur Reparatur der Gebäude, jährl.	100
b. zum neuen Bau des Schaafstalles sind nothwendig baar Geld 600 Thaler, macht an Zinsen	30
c. zum neuen Bau der Gebäude muß jährlich gerechnet werden	70
3) a. Verlust an Pferden, deren 4 Stück gehalten werden müssen	20
b. Verlust an Ochsen, von 8 Stück, so gehalten werden müssen, alle Jahre	10
c Verlust an 100 Kühen, die 20ste, alle Jahre 5 Stück, à Stück 12 Thlr.	60
d. Verlust an Schaafen	10
Summa	1300

Diese

Diese Ausgabe abgezogen von obigen 5000 Thlrn. Einnahme, giebt reine Einnahme 3700 Thlr. und es ist also der Werth des Gutes, zu 5 Prozent gerechnet, 74,000 Thlr.

Man kann hier sich selbst 4 und auch 3 Prozent berechnen; da aber nach meinen angeführten Gründen keiner zu solchen Prozenten ohne seinen größten Nachtheil kaufen darf, so bleibe ich auch diesem Satze getreu, und die Folge der Zeit wird mich rechtfertigen.

Was die angegebenen Ausgaben betrifft, so sind selbige viel zu klein angegeben, wenn man nicht daran gedenkt, daß ich schon bey allen die Bestellungskosten mit in Rechnung gebracht und abgezogen habe. Ich würde auch meine Ausgabe pünktlich berechnet haben, wenn dieses nicht, um deutlich zu seyn, noch mehrere Bogen erfordert hätte.

Ich bin aber bereit, jedem, der es verlangt, in Praxi zu beweisen, was er hier schriftlich lieset, und ihm bey einer Taxation eines Gutes deutlich den wahren Werth von selbigem vor Augen zu legen, nicht aber nach einem Anschlage oder in einem Tage, sondern ich ver-

lange hinlängliche Zeit dazu, wo ich nach meinen Grundsätzen verfahren kann. Dies ist alles, was man von einem Schriftsteller fordern kann, wenn er das praktisch beweisen will, was er theoretisch geschrieben hat.

Daß alles, was ich geschrieben habe, Schemata sind, ist aus allem bekannt, und obgleich viel Originale mit zum Grunde liegen, so ist es doch in der Anwendung gleich, weil sich die Originale nicht gleichen.

Uibrigens bitte ich meine Leser, mich ohne Vorurtheile zu beurtheilen, und die Mängel, die hin und wieder in diesem Versuche noch befindlich sind, mir nicht zu hoch anzurechnen.

KÖNIGL. KREISBIBLIOTHEK IN AUGSBURG

Engel

Bayerische StaatsBibliothek

Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Engel, Lüder Hermann Hans von

Versuch, den Werth der Grundstücke bei dem Ankaufe zum Besten der Käufer & Verkäufer ... genau zu bestimmen

Freyberg ; Annaberg 1793

Augsburg, Staats- und Stadtbibliothek -- Ldw 182
urn:nbn:de:bvb:12-bsb11266398-4
VD18 11120215-003